



Fachbereich Gebäudemanagement

Bauen in Hannover 2015

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

**HAN
NOV
ER** 

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Gebäudemanagement

Bauen in Hannover 2015



■ Vorwort	5
■ Kindertagesstätten	
Vinnhorster Weg	8
Herrenhäuser Kirchweg	10
Butjerbrunnenplatz	12
Kapellenbrink	14
In den Sieben Stücken	16
■ Schule	
Grundschule Fichteschule	20
Gymnasium Goetheschule	22
Gymnasium Lutherschule (Altbau, Aula)	24
Gymnasium Wilhelm-Raabe-Schule	26
■ Weitere Gebäude	
Pavillon am Raschplatz	30
Feuer- und Rettungswache 1	32
Werkhof Kleefelder Straße	34
Jugendtreff Anderten	36
Wasserkunst Herrenhäuser Gärten	38
Beginenturm, Historisches Museum Hannover	40
Servicegebäude ZOB	42
Vereinsgebäude BV Werder	44
Hannover Congress Centrum	46
Sprengel Museum	48
Historische Stadthalle	50
Ada-und-Theodor-Lessing-Volkshochschule	52
Parkhaus am HCC	54
Stadionbad	56
■ Übersichtskarte	58
■ Weitere Projekte	60
■ Fachbereich Gebäudemanagement	
19 – Fachbereich Gebäudemanagement	64
19.R Innenrevision	66
19.0 Kaufmännischer Bereich	67
19.1 Bauen 1 – Technisches Gebäudemanagement	70
19.2 Bauen 2 – Technisches Gebäudemanagement	72
19.3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement	75
Mitarbeiter Fachbereich Gebäudemanagement	80
Impressum	82



Stefan Schostok
Oberbürgermeister



Sabine Tegtmeier-Dette
Erste Stadträtin und
Wirtschafts- und
Umweltdezernentin



Frank Heidenbluth
Fachbereichsleiter
bis Juli 2015



Brigitte Bourscheidt
Fachbereichsleiterin
seit November 2015

In der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover nimmt der Fachbereich Gebäudemanagement für rund 840 städtische Gebäude mit einem Bilanzwert von ca. 1 Mrd. Euro die Eigentümerfunktion wahr. Insgesamt werden über 1,2 Millionen Quadratmeter Nutzfläche betrieben, optimiert, instand gehalten, modernisiert und mit An- und Neubauten ergänzt.

Die Sanierung und der Neubau von Schulen und Kindertagesstätten gehören dabei zu den Schwerpunkten der Investitionen. Aber auch andere Objekte wie die neue Feuerwache Weidendamm, die Volkshochschule Am Hohen Ufer, der Raschplatzpavillon oder das Sprengel Museum sind in den Jahren 2014 und 2015 neu errichtet bzw. saniert worden. Insgesamt rund 150 Mio. Euro sind dafür allein in diesen beiden Jahren investiert worden, wobei die Ausgaben im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften mit rund 50 Mio. Euro beteiligt gewesen sind.

Solche umfangreichen Investitionen, die nun bereits seit 5 Jahren in diesem erhöhten Umfang zur Verfügung gestellt wurden, sind angesichts der Vielfalt kommunaler Aufgaben und knapper Finanzen nicht selbstverständlich. Hier findet deshalb die politische Zielsetzung Ausdruck, ein Umfeld zu schaffen, das die beschlossenen Schwerpunkte auf den Gebieten (früh-)kindlicher Bildung und weiterführender Qualifizierung unterstützt, und auch auf diese Weise in die Zukunft der Gesellschaft zu investieren.

Auf den folgenden Seiten werden die bereits abgeschlossenen größeren Projekte vorgestellt und – in anderer Form als dies nüchterne Verwaltungsdrucksachen darstellen können – Einblicke in die neuen Lebens- und Wirkräume der Kinder, Erzieherinnen und Erzieher sowie Lehrerinnen und Lehrer oder Feuerwehrleute angeboten. Dort finden sich klassische Sanierungsmaßnahmen und Projekte, die den veränderten Anforderungen an die energetischen Standards und an die Sicherheits- und Gebäudetechnik Rechnung tragen, aber auch die sehnsüchtig erwarteten neuen Kindertagesstätten und das wegweisende neue Modell einer neuen Feuerwache, die neben den bisherigen Aufgaben auch den Brandschutz für das Werk der Continental AG wahrnimmt und deshalb durch diese finanziert worden ist.

Genauso wird dem vollendeten dritten Bauabschnitt des Sprengel Museums Raum gegeben, der in der Stadtgesellschaft durch seine besondere Fassade aus dunklem Werkstein und verspiegelm Sockel Anlass zu Diskussionen um die Architekturqualität gegeben hat. Die Qualität der tanzenden Räume im Inneren können bei Vorliegen dieses Heftes auch vor Ort erfahren werden, um sich ein eigenes Bild von der Umsetzung des preisgekrönten Entwurfes zu machen.

Durch sich ständig verändernde Anforderungen an den Bau stellen sich auch neue Herausforderungen an die Planerinnen und Planer, an ihre Prozesse und Strukturen. Im zweiten Teil unserer Broschüre wird deshalb über die Aufgaben und die aktuelle Struktur des Fachbereichs Gebäudemanagement berichtet, der sich weiterhin auf dem Weg zu optimierten Prozessen befindet.

Stefan Schostok

Sabine Tegtmeier-Dette

Frank Heidenbluth

Brigitte Bourscheidt

KINDER- TAGESSTÄTTEN



- Vinnhorster Weg 8
- Herrenhäuser Kirchweg 10
- Butjerbrunnenplatz 12
- Kapellenbrink 14
- In den Sieben Stücken 16



Die Kita Vinnhorster Weg aus dem Baujahr 1994 wurde um eine Krippengruppe und eine integrative Kindergartengruppe mit entsprechenden Nebenräumen erweitert. Auf dem rund 4.320 m² großen Kitagrundstück entstand im Osten ein Anbau, der die Gliederung des Bestandsgebäudes in nach Süden orientierten Gruppenräumen fortsetzt.

Die Erweiterung wurde als Massivbau in konventioneller Mauerwerks-/Betonkonstruktion erstellt. Der neue Baukörper blieb zur Umsetzung der Barrierefreiheit eingeschossig und erhielt ein begrüntes Flachdach. Die Außenfassade ist mit orangefarbenem Verblendmauerwerk verkleidet und nimmt damit das Material und die Farbigkeit des Bestandsbaus auf. Die neue Gebäudehülle wurde unter Nutzung passivhaus-tauglicher Komponenten erstellt und erreicht im Mittel fünfzig Prozent bessere Werte als die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV).

Die Gliederung des Gebäudes in Gruppen- und Nebenraumkuben ist im Inneren durch die Fortsetzung des orangefarbenen Verblendmauerwerks erkennbar. Aufweitungen des Flures zwischen den Kuben bieten zusätzliche Bewegungs- und Spielflächen, in drei integrierten Ausstellungsvitrinen können Bastelarbeiten der Kinder präsentiert werden.

Das Farbkonzept stellt neben das Orange des Klinkers den kräftig grünen Linoleumboden als harmonischen Kontrast. Helle Holzflächen und zurückhaltende Graustufungen runden das freundliche Gesamtbild ab.

Die neuen Gruppenräume orientieren sich wie die vorhandenen mit ihren vorgelagerten Terrassen zum südlichen Außenspielgelände. Alle nach Süden ausgerichteten Glasfassaden erhielten eine Sonnenschutzverglasung und Pergolen zur Verschattung. Neben den vier großen und kleinen Gruppenräumen im Bestandsgebäude weist der neue Anbau Platz auf für zwei Gruppenräume sowie die erforderlichen Nebenräume und ein barrierefreies WC. Die Kleingruppenräume des Anbaus sind durch eine mobile Trennwand verbunden, die eine größere Flexibilität bei der Nutzung erlaubt.

Im Gebäude werden nun bis zu 106 Kinder in sechs Gruppen betreut. Die Gruppenstruktur setzt sich zusammen aus 3 Krippengruppen mit 45 Kindern, einer Kindergartengruppe mit 25 Kindern und 2 integrativen Gruppen mit 36 Kindern. Zur Versorgung der größeren Kinderzahl wurde im Altbau die vorhandene Küche dem erweiterten Bedarf entsprechend vergrößert und heutigen Standards angepasst. Es können nun bis zu 120 Kinder verpflegt werden.

Die nach der Erweiterung zur Verfügung stehende Außenspielfläche beträgt ca. 2.050 m². Das Außengelände ist vielfältig gestaltet und bietet auch den unter 3-jährigen Kindern altersgerechte Spielmöglichkeiten. Alter Baumbestand wechselt sich ab mit neuen Pflanzungen von Sträuchern, Hecken und Bäumen. Auf modellierten Geländeformen werden zahlreiche Spielgeräte genutzt wie z. B. Hangrutsche am Hügel, Klettergeräte, Nestschaukel, Sandspiel- und Matschbereich, Sitzmauern und Spielhaus. Für die Unterbringung von Kinderwagen und Fahrrädern wurde eine überdachte Abstellmöglichkeit auf dem Außengelände geschaffen.

HANNOVERER Planungs- und Baudaten

Bauherr + Projektsteuerung	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Entwurfsplanung	FB Gebäudemanagement, Ursula Metzger
Ausführungsplanung + Bauleitung	Mosaik Architekten, Hannover
Außenanlagen	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Projektsteuerung	Klaus Hoffmann, Hannover
Planung + Bauleitung	
Fläche Bestandsbau	752 m ² NGF
Fläche Neubau	340 m ² NGF
Baubeginn	April 2013
Fertigstellung	Mai 2014
Baukosten	1,8 Mio. €



Der Neubau der Kita Herrenhäuser Kirchweg ersetzt die bisherige Kita Haltenhoffstraße, die in zwei Gebäuden auf dem unmittelbar benachbarten Klinikgelände des Nordstadtkrankenhauses untergebracht war. Auf dem 3.300 m² großen Eckgrundstück ist ein zweieinhalbgeschossiger Baukörper in Massivbauweise entstanden; das neue Kitagebäude bildet den markanten Endpunkt der Bebauungsstruktur des Klinikkomplexes. Der rote Ziegelverblender korrespondiert mit der umgebenden Bebauung und stärkt die Einbindung des Neubaus in das städtebauliche Umfeld. Ein neu angelegter öffentlicher Fußweg zwischen Kita und Klinik erleichtert die Wegebeziehungen im Quartier.

Die 6-Gruppen-Kita bietet Platz für 125 Kinder in allen Altersgruppen von der Krippe bis zum Hort. Die beiden Krippengruppen und der Hort sind im Erdgeschoss platziert, die zwei Kindergartengruppen und eine integrative Gruppe mit Küche und Essbereich im 1. Obergeschoss. Im 2. Obergeschoss liegt der große Mehrzweckbereich mit Ausblick in drei Richtungen und Anbindung an eine kleine Dachterrasse. Die sechs großen Gruppenräume liegen jeweils in den Eckbereichen des Gebäudes und sind dadurch über zwei Seiten optimal belichtet. Der zentral gelegene Treppenraum mit Aufzug verknüpft die Geschosse übersichtlich und auf kurzem Weg miteinander. Dort befindet sich auch ein Zugang zum großen Außenspielgelände im westlichen Grundstücksteil.

Das mit leichten Erdwällen modellierte Außenspielgelände wird von einem Rundweg durchzogen, der die vielfältigen Bewegungs-, Rollen- und Naturspielangebote miteinander verbindet. Für die beiden im Erdgeschoss gelegenen Krippengruppen wurde ein eigener, durch einen Erdwall abgegrenzter Spielbereich mit speziell für diese Altersgruppe geeigneten Spielgeräten geschaffen. Der öffentlich zugängliche Eingangsbereich mit einer platzartigen Aufweitung erlaubt Aufenthaltsmöglichkeiten für Eltern und Kinder. Er beinhaltet außerdem Pkw-Stellplätze, ein Nebengebäude für Kinderwagen und einen überdachten Fahrradstellplatz.

Sowohl das Gebäude als auch die Außenanlagen wurden barrierefrei konzipiert. Motorbetriebene Windfangtüren am Haupteingang erleichtern die Zugänglichkeit. Auch die kleine Dachterrasse im 2. OG ist barrierefrei erschlossen. Der gepflasterte Rundweg im Außenspielgelände macht die damit verbundenen Spielstationen auch für Kinder im Rollstuhl erreichbar.

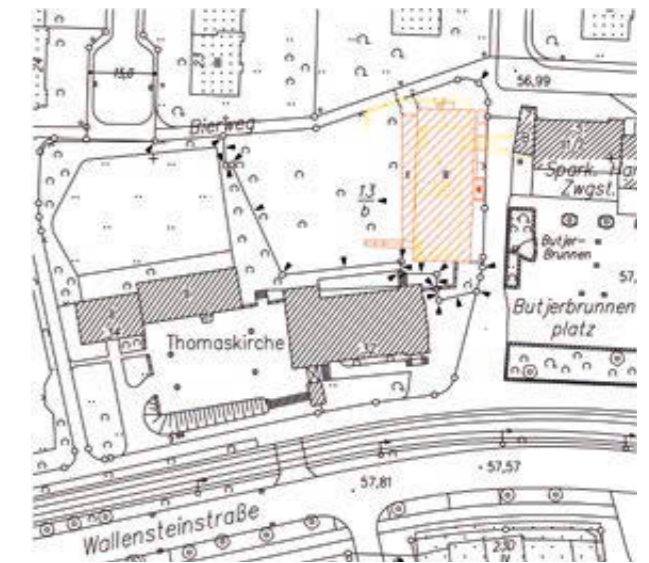
Das Gebäude wurde im Passivhausstandard errichtet. Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen über Fernwärme. Der sommerliche Wärmeschutz wird gewährleistet durch außen liegende Sonnenschutzbehänge. Über Lüftungskappen hinter Witterschutzgittern kann eine freie Nachtauskühlung erfolgen. Zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes wurde zudem unter der Sohlplatte ein Erdkollektor eingebaut, dessen Kühlenergie im Bedarfsfall über die Lüftungsanlage genutzt werden kann. Im Winter wirkt der Erdkollektor umgekehrt und trägt durch eine Vorerwärmung der Zuluft zur Energieeinsparung bei.



HANNOVER Planungs- und Baudaten

Bauherr + Projektsteuerung	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Entwurfsplanung	FB Gebäudemanagement, Stefan Ebel
Ausführungsplanung + Bauleitung	Vorrink Wagner Architekten, Hannover
Außenanlagen Projektsteuerung Planung	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Büro für Freiraumplanung, Christine Früh, Hannover
Fläche	1.465 m ² BGF
Baubeginn	Juli 2013
Fertigstellung	November 2014 (Bezug Januar 2015)
Baukosten	3,92 Mio. €





Im westlichen Bereich des Butjerbrunnenplatzes in Ricklingen ist der Neubau einer Kita mit vier Gruppen entstanden. Die neue Kindertagesstätte wurde an der Stelle eines ehemals als Pfarrhaus genutzten Doppelhauses errichtet. Das Doppelhaus war stark sanierungsbedürftig und nur mit erheblichem Aufwand zu einer 4-Gruppen-Kita zu erweitern. Daher wurde das Gebäude zurückgebaut.

Von den vier Gruppen, die dort betreut werden, sind zwei neue Krippengruppen mit zusammen 30 Plätzen eingerichtet worden. Die zwei bestehenden Kitagruppen wurden während der Baumaßnahme in einer provisorischen Containeranlage neben einer nahegelegenen Grundschule untergebracht. Insgesamt werden nun rund 80 Kinder in der Einrichtung betreut.

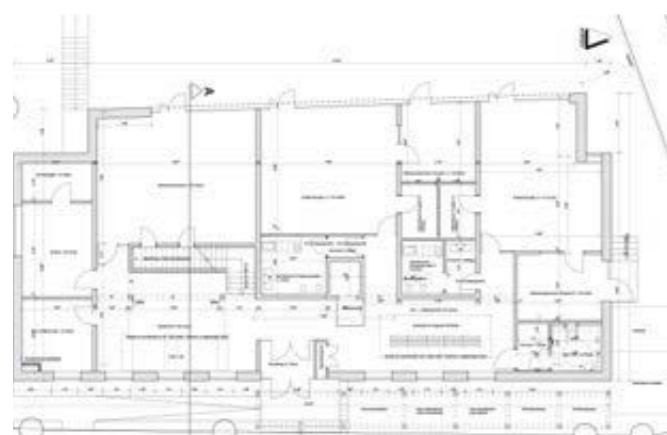
Städtebaulich schließt der zweigeschossige Gebäuderiegel mit Satteldach den Butjerbrunnenplatz nach Westen ab. Der Neubau nimmt mit seinem Verblendmauerwerk und der Lochfassade Bezug auf die benachbarte Kirche und die übrige Platz-Bebauung. Vom Eingang bis zur Nord-Ost-Ecke ist entlang des Platzes eine Pergola vorgestellt. Hier werden die Fahrradstellplätze und der Müllbereich integriert. Auf der Gartenseite erhielt der zweigeschossige Baukörper einen eingeschossigen Vorbau, dessen Dach als Terrasse und Fluchtweg genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befinden sich Räume für zwei Krippengruppen mit insgesamt etwa 30 Kindern, im Obergeschoss können zwei Gruppen mit 50 Kindern im Alter von drei bis sechs Jahren betreut werden. Im Dachgeschoss sind die Abstell- und Technikräume untergebracht.

Das gesamte Gebäude wird über eine Aufzugsanlage bis ins Dachgeschoss barrierefrei erschlossen. Im Erdgeschoss und Obergeschoss gibt es jeweils eine behindertengerechte Toilette. Der Sanitärbereich der integrativen Gruppe verfügt zusätzlich über eine höhenverstellbare behindertengerechte Ausstattung.

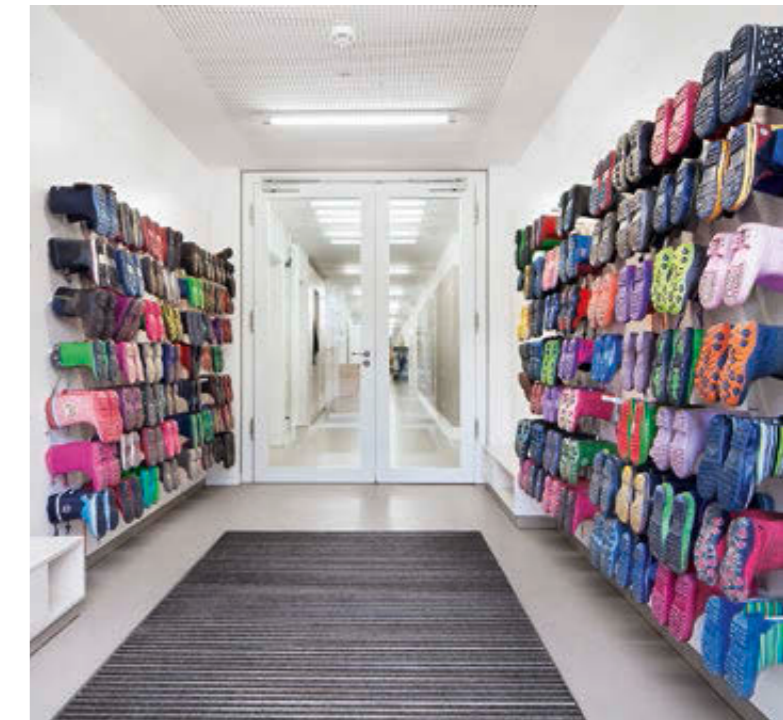
Das Außengelände der Kita erhielt unter anderem eine große Spielwiese, altersgerechte Spielgeräte für Krippen- und Kindergartenkinder, einen Rollerparcours und eine Wasserzapfstelle. Auch Ersatzpflanzungen für die im Zuge des Neubaus gefällten Bäume wurden vorgesehen.

Zuschüsse für den Neubau, der im Passivhausstandard errichtet wurde, gab es von der niedersächsischen Landesschulbehörde für den Ausbau des Betreuungsangebotes von Kindern unter drei Jahren sowie aus dem enercity-Fond proKlima.



HANNOVER Planungs- und Baudaten

Bauherr + Projektsteuerung	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Entwurfsplanung	Fachbereich Gebäudemanagement, Volker Graf
Ausführungsplanung + Bauleitung	Architekturbüro Kumkar, Hannover
Außenanlagen	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Projektsteuerung	Büro Grün plan BDLA, Hannover
Planung + Bauleitung	
Fläche	1.130 m ² NGF
Baubeginn	Juni 2014
Fertigstellung	Juni 2015
Gesamtkosten	3,31 Mio. €



Das Bestandsgebäude der Kita Kapellenbrink aus dem Jahre 1971 befindet sich im alten Dorfkern von Groß-Buchholz. Die Stadt Hannover hat es kernsaniert und mit einem Anbau erweitert. Nach rund 15 Monaten Bauzeit konnten die neuen Räume bezogen werden.

Die um einen Gruppenraum erweiterte Einrichtung nimmt nun 25 Kinder mehr auf. Insgesamt stehen für 120 Kinder vier Kindergartengruppen, davon drei Ganztagesgruppen, und eine Hortgruppe zur Verfügung. Der ehemalige Kleingruppenraum im Obergeschoss wurde aus Brandschutzgründen in den erdgeschossigen westlichen Anbau verlegt und ist nun barrierefrei erreichbar. Der dadurch frei gewordene Raum im Obergeschoss wird jetzt zum Großteil als Technikraum für die Lüftungsanlage verwendet.

Das langgestreckte Gebäude wurde komplett neu gedämmt. Die Dächer wurden bis auf das tragende Dachtragwerk zurückgebaut und entsprechend verstärkt. Das gesamte Dachtragwerk erhielt eine neue Holzschalung. Fenster und Außentüren wurden durch thermisch getrennte Alu-Holz-Elemente ersetzt. Die Gruppenräume im Süden haben einen außen liegenden Sonnenschutz erhalten. Auch die gesamten technischen Anlagen wie Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro wurden erneuert.

Die helle Innenraumgestaltung wird geprägt durch milchweißes Holzmöbiliar sowie lichtgrauen und apfelgrünen Linoleumbelag. Die Einrichtung ist hell und lichtdurchflutet. Große Fenster erlauben den Blick in die schöne grüne Umgebung.



Alle Wasch- und Toilettenräume wurden komplett erneuert, im zentralen Bereich wurde ein barrierefreies WC erstellt, ein Kinder-WC wurde auch barrierefrei ausgebaut.

Die neue Außenhaut besteht aus glasfaserverstärkten Fassadenplatten in schmalen horizontalen Streifen und fügt sich mit ihrem umbra-braunen bis grünen Farbspektrum gut in die Umgebung mit Fachwerkhäusern und altem Baumbestand ein.

Die neuen Räume sind so gestaltet, dass ihnen spezielle Funktionen und Schwerpunkte zugeordnet sind, wie z. B. Rollenspiel, Kinderwohnung und Bewegungsraum. Durch eine leichte Glasschiebetür gelangt man in den Bauraum mit Podest. Das Atelier mit Malraum ist mit einer Flügeltür ausgestattet, der einen fließenden Übergang zum Werk- und Forscherraum gestattet.

Spiel- und Klettermöglichkeiten gibt es drinnen wie draußen: Im Bewegungsraum können sich die Kinder an einer neuen Kletterwand üben. Im neu gestalteten Außengelände gibt es wieder Spielgeräte, Sandkästen und Tobeflächen im Grünen.

Während der Bauzeit waren temporär auf dem Außengelände Container für die Kindergartengruppen aufgestellt.

Die beiden Hauptzugänge der Kita wurden mit einem erweiterten Podest und vorgelagerten Rampen ausgestattet. Das Gelände und die um das Gebäude verlaufenden Wege wurden barrierefrei hergestellt.



HANNOVERER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Träger	Arbeiterwohlfahrt (AWO)
Projektsteuerung	Fachbereich Gebäudemanagement
Entwurf + Bauüberwachung	dRei Architekten BDA, Dirk Reinhard, Hannover
Außenanlagen	Schnickmann Landschaftsarchitekten, Hannover
Fläche	975 m ² BGF/834 m ² NGF
Baubeginn	Januar 2013
Fertigstellung Gebäude	April 2014 (Umzug)
Fertigstellung Außengelände	Juli 2014
Baukosten	3,05 Mio. € (davon 450.000 € für Auslagerung in Raummodule für 15 Monate)

KITA IN DEN SIEBEN STÜCKEN

In den Sieben Stücken 6 a, Hannover-Groß-Buchholz

Neubau



Die bisherige sanierungsbedürftige Kindertagesstätte In den Sieben Stücken wurde durch einen 6-Gruppen-Neubau auf dem Gelände des früheren Oststadtkrankenhauses ersetzt. Am neuen Standort werden 120 Kinder betreut: 45 Kinder in 3 Krippengruppen und 75 Kinder in 3 Kindergartengruppen.

Im Zuge der Neuordnung des Krankenhaus-Gesamtareals wurde hierfür ein Baugrundstück von etwa 4.100 m² Fläche abgeteilt. Der Betrieb der Einrichtung konnte während der Bauphase weiterlaufen, denn der zweigeschossige Neubau schob sich südlich des Kita-Altbaus dicht an die Grünanlage mit Fuß- und Radwegverbindung. Nach der Fertigstellung des Neubaus und dem Einzug der Kita im Januar 2015 wurde der Altbau abgerissen und anschließend die Eingangsüberdachung und das Nebengebäude sowie die Außenanlagen fertiggestellt. Die Hauptausrichtung der Außenspielfläche erfolgt nach Südwesten, von der bestehenden Nachbar-Wohnbebauung abgewandt.

Das zweigeschossige Gebäude erhielt einen Aufzug für eine komplett barrierefreie Erreichbarkeit, barrierefreie WCs und einen integrativen Waschraum. Auch die Außenanlagen sind barrierefrei. Die drei Gruppen des Krippenbereiches sind im Erdgeschoss, die drei Kindergartengruppen im Obergeschoss untergebracht.

Die Kita wurde als Passivhaus errichtet. Der Flachdachaufbau mit einer extensiven Begrünung ist für die spätere Aufstellung von Fotovoltaik-Elementen geeignet.

Die tragende Konstruktion besteht aus Kalksandsteinmauerwerk und Stahlbeton mit verputzten Innenseiten. Außenseitig erhielt der Baukörper eine Kerndämmung und ein Verblendmauerwerk aus Ziegeln; Teilflächen der Fassade wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Die Fensterbänder der Gruppenräume am Haupteingang wurden als Pfosten-Riegel-Elemente, sonstige Fenster und Türen als dreifachverglaste Aluminiumrahmen ausgeführt.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über ein Brennwertgerät mit einer Frischwasserstation mit ca. 300 Liter Speichervermögen. Eine mechanische Lüftungsanlage sorgt für die Be- und Entlüftung der Räume. Die Luft wird über ein Kanalsystem oberhalb der abgehängten Decken verteilt.

Im barrierefreien Haupteingangsbereich betonen Pflanzbeete mit Sitzangeboten den Aufenthaltscharakter des Ortes. Der Kinderwagenabstellraum und der Lagerraum der Außenspielgeräte werden zusammengefasst und mit einer Überdachung an den Hauptbaukörper angebunden. Das Vordach wird gleichzeitig für den Kücheneingang genutzt. Darüber hinaus befinden sich dort 16 regengeschützte Fahrrad-Einstellplätze.

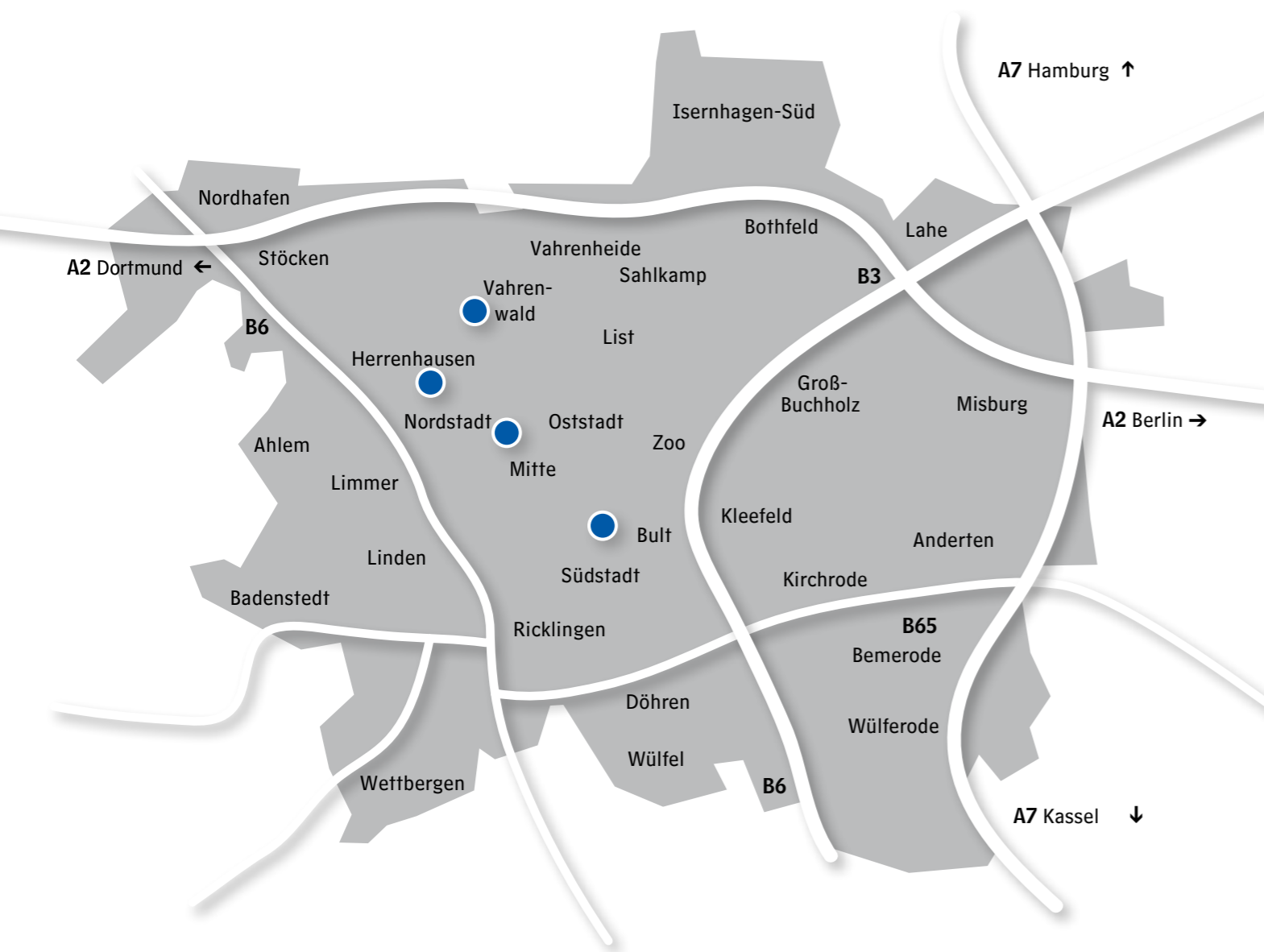
Die Außenspielräume im Osten und Süden für die Krippenkinder und im Westen für die Kindergartenkinder werden durch Gehölzpflanzungen in klar erkennbare Bereiche gegliedert, wobei eine Mischung der Gruppen möglich ist und flexibel gehandhabt werden kann. Die großzügig angelegten Spielangebote für die Krippengruppen, wie Schaukel, Wippe, Spielhaus, kleine Kletteranlage und Sandspiel, sind direkt den Terrassenbereichen zugeordnet.

Von hier aus führt ein geschwungener Betonpflasterweg in Form einer Acht durch das Spielgelände und erschließt alle Spielangebote, die sich in drei Funktionsbereiche gliedern. Sandsteinblockreihen entlang der Kurven stützen das leicht modellierte Gelände und dienen als Sitz- und Balanciermöglichkeit. Der Weg dient in Verbindung mit der Terrasse auch als Rundparcours für Kleinkindfahrzeuge.

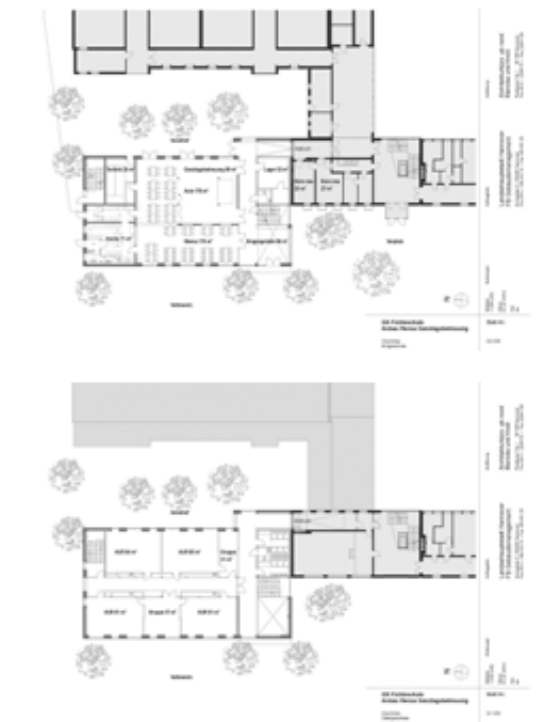
HANNOVER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung Planung + Bauleitung	Fachbereich Gebäudemanagement Mosaik Architekten BDA
Außenanlagen Projektsteuerung Planung	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Schnickmann Landschaftsarchitekten
Fläche	1.491 m ² BGF
Baubeginn Fertigstellung	Juli 2013 Januar 2015 (Umzug)
Baukosten	3,8 Mio. €

SCHULEN



■ Grundschule Fichteschule	20
■ Gymnasium Goetheschule	22
■ Gymnasium Lutherschule (Altbau, Aula)	24
■ Gymnasium Wilhelm-Raabe-Schule	26



Die Grundschule Fichteschule wurde aufgrund der Verringerung der Klassenstärken und der Notwendigkeit für eine Ganztagsbetreuung durch einen zweigeschossigen Anbau erweitert. Dieser zweigeschossige Anbau, der über beide Ebenen mit dem Bestandsgebäude verbunden ist, bietet im Obergeschoss vier neue Klassen- und zwei Differenzierungsräume sowie im Erdgeschoss eine Mensa mit angeschlossenem großzügigen Ganztagsbereich. Mensa und Ganztagsbetreuungsbereich können mittels flexiblen Trennwänden zu einer großzügigen Aula umgewandelt werden, die bisher im Bestand noch nicht existierte.

Die Aula kann z. B. bei Abendveranstaltungen vom restlichen Schulgebäude abgeschlossen werden. Dafür erhält die Aula einen eigenen Zugang in die neu geschaffene Pausenhalle von der Voltmerstraße. Hauptzugang für die Kinder bleibt jedoch der Eingang im Bestandsgebäude.

Der neue zweigeschossige Anbau zwischen Voltmerstraße und Innenhof der Schule wird in Klinker-Massivbauweise errichtet und bekommt ein begrüntes Flachdach. Bodentiefe Tür- und Fensteröffnungen gliedern die neue Sichtmauerwerk-Fassade im Stil der Hamburger Klinker und ermöglichen viel Lichteinfall in die neuen Räume. Durch verschiedene Klinkerverlegetechniken zwischen den Fensteröffnungen im Erdgeschossbereich entstehen strukturierte, interessant gegliederte Fassadenansichten.

Die zentrale Lüftungsanlage für die Aula wird mittels Wärmerückgewinnung betrieben, gleichzeitig dienen neue Bankradiatoren unter Bänken in der Pausenhalle als Sitzgelegenheiten für die Schüler. Rollstuhlgerechte WC-Anlagen

entstehen im Erd- sowie im Obergeschoss. Die barrierefreie Zuwegung erfolgt über eine neue voll verglaste Aufzugsanlage. Diese befindet sich im Treppenauge der in ihrer Erscheinung erhaltenswerten 60er-Jahre Bestandstreppe im Hauptgebäude der Fichteschule.

Im Zuge der Errichtung des Anbaus mit Mensa und Aula wurde auch der Brandschutz im Bestandsgebäude den aktuellen Anforderungen entsprechend verbessert.

Der Haupteingang an der Voltmerstraße wird sowohl über eine vorgelagerte Treppenanlage als auch barrierefrei über eine vorhandene Rampe seitlich des Vorplatzes erschlossen. Die nördlich gelegenen Eingänge zur Küche, zum Haus-technikraum und zum Treppenhaus sind ebenfalls sowohl barrierefrei über eine Rampe als auch über eine Treppe erreichbar. Die Zugänge zum Innenhof sind alle barrierefrei und führen auf eine Terrassenfläche mit Plattenbelag, der durch ein geschwungenes Natursteinband und farbige Platten gegliedert ist. Der neu gestaltete Innenhof zwischen Anbau und Bestandsgebäude bietet einen ruhigen Aufenthaltsbereich mit Spielnische und Sitzangeboten.



HANNOVERER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung Planung + Bauleitung	Fachbereich Gebäudemanagement Architekten PK Nord
Außenanlagen Projektsteuerung Planung	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Schnickmann Landschaftsarchitekten
Fläche Neubau Fläche Altbau (Umbaubereich)	650 m ² 1.078 m ²
Baubeginn Fertigstellung	März 2014 Ende 2015
Kosten	4 Mio. €



Die Goetheschule wurde in den 1950er-Jahren erbaut und weist einen erheblichen und dringenden Sanierungsbedarf auf. Die Gesamtanierung und Erweiterung soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Ziel der mehrjährigen Umbau- und Sanierungsarbeiten ist die Erweiterung für den Ganztagsbetrieb (Mensa und Freizeitbereiche), Bereitstellung von Unterrichtsräumen für eine langfristige 5-Zügigkeit am Standort Franziusweg, verbesserter Brandschutz und verbesserte Barrierefreiheit. Alle Neubauteile werden im Passivhausstandard errichtet, alle verbleibenden Bestandsgebäude werden entsprechend 30 % unter Energieeinsparverordnung (EnEV) saniert. Im Rahmen des Sanierungsprogramms 2010 wurde der erste Bauabschnitt realisiert.

Schulentwicklung

Der Ausbau des Stammhauses am Franziusweg auf eine fünfzügige Ganztagschule bringt für den Betrieb der Goetheschule erhebliche Vorteile. Die Außenstelle kann mittelfristig entfallen und damit auch der tägliche Pendelverkehr von Schülerinnen und Schülern sowie Lehrkräften. Durch die Reduzierung von derzeit 5 Gymnasialzügen im Bereich Herrenhausen-Stöcken auf 4 Züge wäre theoretisch 1 Gymnasialzug an anderer Stelle vorzuhalten bzw. innerhalb der vorhandenen Gesamtkapazitäten an gymnasialen Schulplätzen zu kompensieren.

Der nächste Bauabschnitt umfasst die gesamte Schulliegenschaft und soll die bauliche Entwicklung am Franziusweg zum Abschluss bringen. Zukunfts- und sanierungsfähige Bauteile (z. B. die Aula und die Klassentrakte entlang des Franziuswegs) bleiben erhalten, werden umgebaut und in die neu entstehende Gesamtfigur integriert. Andere Bauteile, vor allem die eingeschossigen Naturwissenschafts- und Sporttrakte im Schul-

hofbereich, werden abgerissen. Der kürzlich fertiggestellte 1. Bauabschnitt wird durch weitere Neubauten entlang der Haltenhoffstraße ergänzt, dort entsteht eine Dreifeld-Sporthalle. Die Planungen für den abschließenden Bauabschnitt haben bereits begonnen. Der Beginn der Bauarbeiten ist für Anfang 2017 vorgesehen.

1. Bauabschnitt: Neubau eines Klassentrakts

Der 1. Bauabschnitt mit dem Neubau eines Klassentrakts ist im Sommer 2014 fertiggestellt worden und in Betrieb gegangen. Der Klassentrakt enthält 9 allgemeine Unterrichtsräume, von denen einer für das szenische Spiel vorgerichtet und mit einem Kulissenvorhang, Verdunklungsvorhängen und einer Traverse mit Scheinwerfern ausgestattet ist. Weiterhin sind eine Cafeteria, ein Musikraum und ein Sammlungsraum für den Musikunterricht enthalten, die an die neue Eingangs-/Pausenhalle angrenzen. Der L-förmige Anbau bildet zusammen mit der vorhandenen Aula einen neuen Eingangshof an der Haltenhoffstraße.

Der zweigeschossige Anbau wurde als Massivbau mit hellem Ziegelverblendmauerwerk erstellt. Alle Fenster wurden dreifach verglast als Holz-Alu-Fenster ausgeführt, großflächige Verglasungen als Pfosten-Riegel-Konstruktion in Aluminium.

Im Neubau gibt es in jedem Unterrichtsraum, Musikraum und in der Cafeteria eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Alle Lüftungsanlagen können im Sommer ausgeschaltet werden. Gelüftet wird dann konventionell über die Fenster. Es besteht die Möglichkeit zum Ausnutzen der sommerlichen Nachtauskühlung. Der Neubau ist barrierefrei.



HANNOVER ER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung Planung + Bauleitung	Fachbereich Gebäudemanagement petersen pörksen partner, Architekten und Stadtplaner, Lübeck
Projektsteuerung Außenanlagen Planung + Bauleitung	FB Umwelt und Stadtgrün adam + adam GbR, Landschaftsarchitekten bdla, Hannover
Bauzeit	Dezember 2012 – Mai 2014
Flächen Neubau	NGF: 1.497 m ² , BGF: 1.682 m ² , BRI: 6.702 m ³
Baukosten	ca. 4 Mio. €



In mehreren Teilabschnitten wurde das denkmalgeschützte Hauptgebäude der Lutherschule während des laufenden Schulbetriebs im Kontext eines brandschutztechnischen Gesamtanierungskonzeptes nachhaltig saniert, umgebaut und erweitert.

Das Bauvorhaben der Gesamtanierung des Hauptgebäudes beinhaltet die in Teilsanierungen durchgeführte Neuordnung der Unterrichts-, Verwaltungs- und Freizeitbereiche im Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. bis 3. Obergeschoss sowie eine Dachgeschoss- und Schwammsanierung, inklusive einer Dachstuhlertüchtigung und Dacherneuerung.

Dabei wurden die Raumkonzepte neu entwickelt und dem heutigen pädagogischen Stand angepasst. Schulische Abläufe wurden optimiert, sodass ein Ganztagsbetrieb, Inklusion und die individuelle Betreuung der Schüler möglich wurde. Weiterhin wurden die Fenster der denkmalgeschützten Sandsteinfassade energetisch saniert und aufwendig ausgetauscht, ohne die Innen- und Außenflächen der Wände zu verändern. Im Zuge der Erneuerung der Flucht- und Rettungswege sowie der Barrierefreiheit sind ein freistehender Aufzug sowie eine zweiläufige Stahlaufentreppe entstanden. Die Außenanlagen und das städtebauliche Konzept zur Entwicklung eines Schulcampus wurden im Zuge der Gesamtbaumaßnahme Lutherschule ebenfalls in Abschnitten neu gestaltet. Die Aufenthaltsflächen und Grünanlagen sowie der barrierefreie Zugang zu den verschiedenen Gebäudeteilen dienen als Kommunikationsflächen des neuen Schulcampus. Hierzu wurde eine Verbindungsachse über den Campus gestaltet. Diese verbindet das denkmalgeschützte Gebäude mit dem neuen naturwissenschaftlichen Trakt und der Sporthalle.



Ergänzt wurde der Schulcampus noch durch den Neubau einer Mensa als Herzstück der Freiflächen und zentralem Treffpunkt aller Schüler.

Die Sanierung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes umfasste unter anderem folgende Maßnahmen:

- Umbau in mehreren Teilabschnitten
- Dach- und Schwammsanierung/Schadstoffsanierung
- Brandschutztechnische und akustische Bauteilertüchtigung
- Sanierung der Decken, Wände und Türen
- Neugestaltung der Klassenräume
- Sandsteinfassadensanierung inklusive Erneuerung der Fenster
- Teilsanierung der Haustechnik und Rückbau der Lüftungsanlage
- Energetische Sanierung
- Austausch der obersten Geschossdecke bei stehendem Dachstuhl
- Umstrukturierung und Neuordnung der vorhandenen Raumteilung
- Naturwerksteinarbeiten (Terrazzo)
- Sandsteinfassadenarbeiten



HANNOVER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung Planung + Bauleitung	Fachbereich Gebäudemanagement Höhlich + Schmotz, Burgdorf
Außenanlagen Projektsteuerung Planung + Bauleitung	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün adam + adam, Landschaftsarchitekten BDLA
Fläche	9.100 m ² NGF
Baubeginn	2007 (Baubeginn Dach und Schwammsanierung)
Fertigstellung	2015 (in Teilabschnitten realisiert)
Baukosten	13,5 Mio. €



Umbau Wandelhalle zum Freizeitbereich



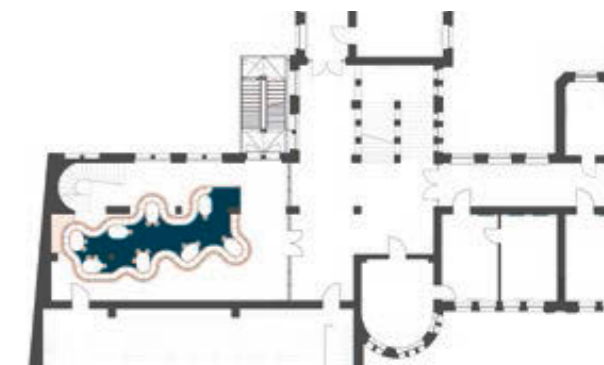
Geschichte einer traditionsreichen Schule
Im Jahre 1908 entstand mit der Wilhelm-Raabe-Schule ein prachtvoller Jugendstilbau. Die Wilhelm-Raabe-Schule zählte seinerzeit zu den modernsten und größten Schulen des Kaiserreichs. Erhebliche Kriegsschäden führten zum teilweisen Neuaufbau des Gebäudes. Durch die vollständige Sanierung der unter Denkmalschutz stehenden Schule in den 1960er-Jahren erhielt das Gebäude innen wie außen seine heute noch vorherrschende Gestalt.

Freizeitbereich in historischer Wandelhalle
Strukturelle Veränderungen erforderten eine interne Umorganisation der vorhandenen Klassenräume und Verwaltungsbereiche. Die besondere Herausforderung bestand insbesondere darin, einen Freizeitbereich zu schaffen, obwohl es hierfür keinen Raum gab. Aus diesem Grund entstanden Aufenthaltszonen im Bereich der vorhandenen Verkehrsflächen. Hierzu zählt auch die historische Wandelhalle, die bis zum Zweiten Weltkrieg mit aufwendig gestaltetem Trinkbrunnen und einladenden Sitzbänken ausgestattet war. Um die bisher leerstehende Säulenhalle im 1. Obergeschoss zum Freizeitbereich umnutzen zu können, waren jedoch weitreichende Vorgaben hinsichtlich des Denkmalschutzes, des Brandschutzes sowie der Barrierefreiheit zu erfüllen.



Neues hält respektvollen Abstand zum Alten
Ausgehend von den Vorgaben des Denkmalschutzes, sollte sich der neue Freizeitbereich in den historischen Raumeindruck der Wandelhalle einfügen und durfte an keiner Stelle in den Bestand eingreifen. Entstanden ist ein Konzept, das sich durch seine individuellen und dynamisch geschwungenen Formen klar von der bestehenden Gebäudesubstanz abgrenzt und gleichzeitig durch seine Geometrie immer wieder Bezug auf die bestehende Struktur des Gebäudes nimmt. Die Formen des Sitzmöbels stehen dadurch in einem spannungsvollen Dialog mit dem historischen Gebäude. Die neue Sitzbank schwingt in fließenden Formen durch den Raum und gliedert sich in unterschiedliche Sitzinseln, die durch die geschickte Anordnung von Tischen und Hockern von den unterschiedlichen Schülergruppen genutzt werden.

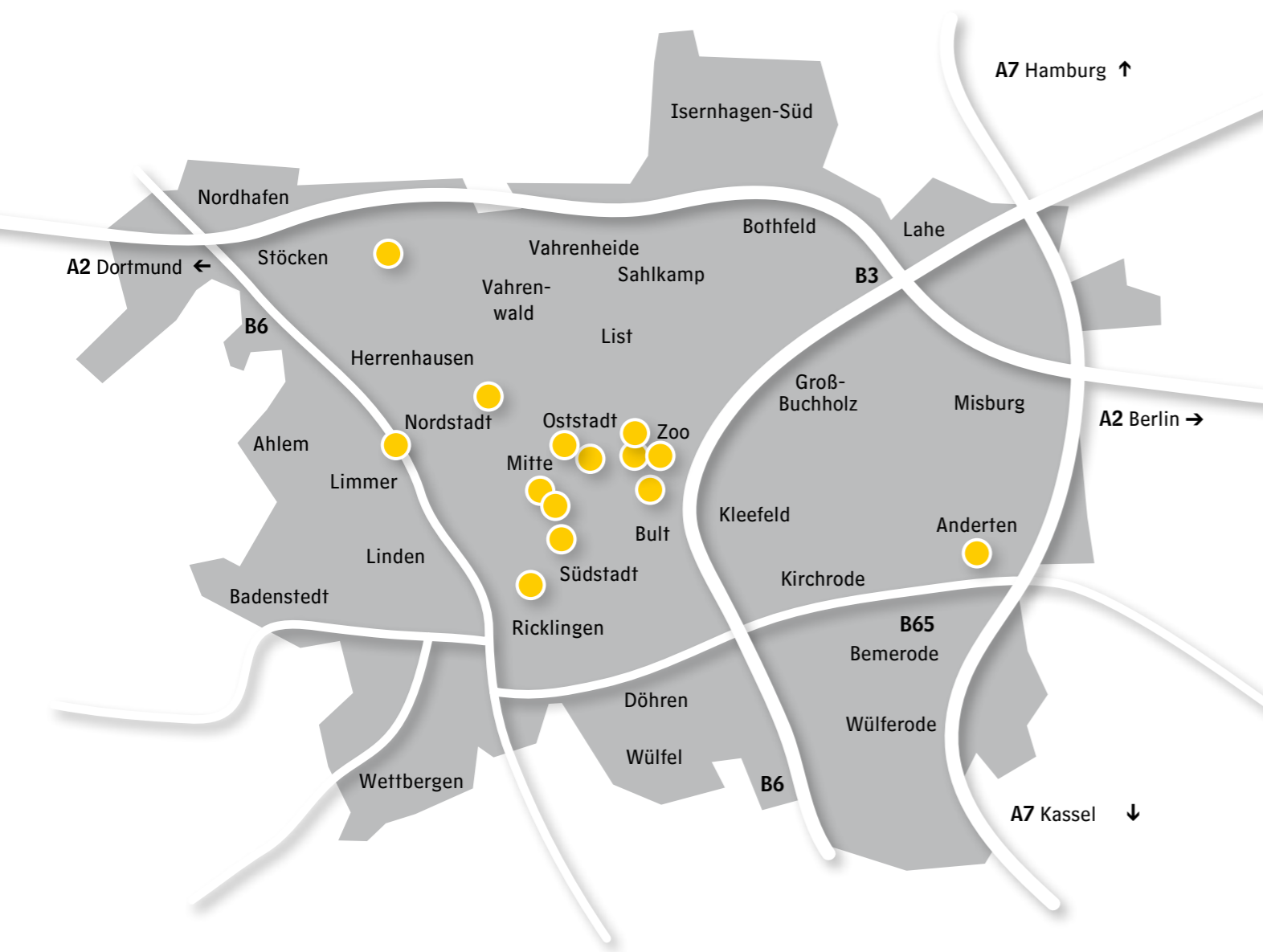
Inseln im Alltag
Zur schnellen und möglichst kostengünstigen Herstellung wurde ein Verfahren in Modulbauweise entwickelt. Die Sitzbänke des Möbels wurden aus lediglich drei unterschiedlichen Grundtypen zusammengesetzt. Eine gerade Sitzbank sowie jeweils eine Innen- und Außenecke bilden die Bausteine. Die Farbgebung beruht auf historischen Befunden, die in abgewandelter Form auf die moderne Formensprache des Freizeitbereiches übertragen wurden. Insgesamt ist die Atmosphäre einer modernen Wohlfühl-Landschaft entstanden, die ihre jungen Nutzer zum Verweilen oder zur konzentrierten Arbeit einlädt.



HANNOVERER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	Fachbereich Gebäudemanagement
Planung	woelk wilkens architekten bda dwb, Hannover
Fläche	60 m ² Möbel in 150 m ² großer Halle
Baubeginn	September 2013
Fertigstellung	Februar 2014
Baukosten	165.000 € inkl. Brandschutz

WEITERE GEBÄUDE

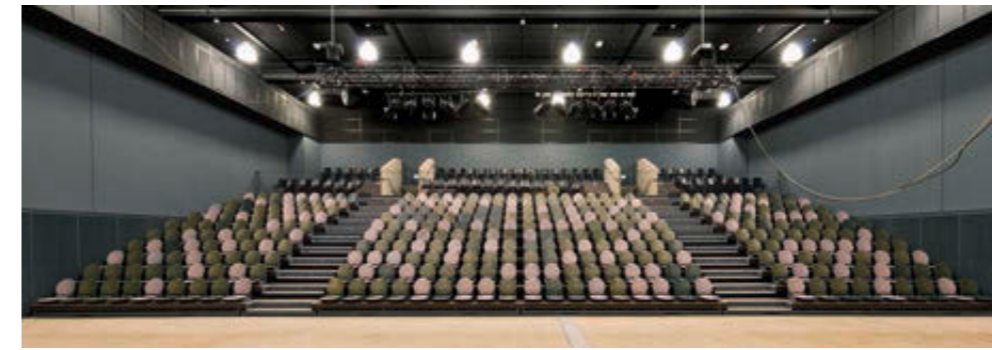


■ Pavillon am Raschplatz	30
■ Feuer- und Rettungswache 1	32
■ Werkhof Kleefelder Straße	34
■ Jugendtreff Anderten	36
■ Wasserkunst Herrenhäuser Gärten	38
■ Beinenturm, Historisches Museum Hannover	40
■ Servicegebäude ZOB	42
■ Vereinsgebäude BV Werder	44
■ Hannover Congress Centrum	46
■ Sprengel Museum	48
■ Historische Stadthalle	50
■ Ada-und-Theodor-Lessing-Volkshochschule	52
■ Parkhaus am HCC	54
■ Stadionbad	56

PAVILLON AM RASCHPLATZ

Lister Meile 4, Hannover-Oststadt

Sanierung



Der Pavillon befindet sich zwischen dem Weißekreuzplatz und dem Raschplatz. Er gehört zu den größten Kultureinrichtungen der Stadt und ist eines der ältesten soziokulturellen Zentren Deutschlands.

Das Haus vereint viele Nutzungen unter einem Dach. Größter Nutzer ist das Kulturzentrum, unter anderem mit einem großen Foyer (446 m² für Ausstellungen und direkter Zugang in das Café), dem Großen Saal (630 m² mit einfahrbarer Zuschauertribüne und zusätzlicher Galerie), dem Kleinen Saal (218 m²) und Gruppenräumen (52 m² + 62 m²) sowie Büros. Außerdem beherbergt das Pavillon-Gebäude noch fünf weitere Institutionen. Dazu gehören ein Café, eine Theaterwerkstatt für freies Theater mit zwei Bühnen, ein Workshop-Angebot mit Kreativkursen und Ausstellungen, eine der größten Stadtteilbibliotheken und eine Kita-/Krabbelgruppe (Elterninitiative, seit 1981).

In den frühen 70er-Jahren war das Gebäude als Ersatzquartier für ein Kaufhaus während des U-Bahn-Baus gedacht und sollte ursprünglich nur für ein Jahr stehen. Eine Bürgerinitiative funktionierte es 1977 zu einem Kultur- und Veranstaltungszentrum um, somit blieb es erhalten. Im Expo-Jahr 2000 entstand auf dem Dach des Gebäudes eine weit sichtbare Solarstromanlage mit 400 m² Fläche.

Nach gut 35 Jahren Nutzungszeit wurde der Pavillon 2013 durch den Fachbereich Gebäudemanagement der Stadt Hannover mit hohem Aufwand umgebaut und saniert. Dabei wurden Räume und Nutzungen neu strukturiert und barrierefrei umgebaut. Alle Bereiche sind nun barrierefrei nutzbar.

Nach einjähriger Bauzeit ist der Pavillon für 13,8 Mio. Euro komplett saniert und modernisiert worden. Trotz der fast vollständigen Entkernung hat er dabei sein typisches Erscheinungsbild behalten. Auch der schlichte, fast provisorisch wirkende Werkstattcharakter konnte bewahrt werden und verleiht dem Gebäude seine signifikante Gestalt.

Das Herzstück des Pavillons – der große Veranstaltungssaal – wurde vergrößert und mit neuen Stahlbetonwänden und -trägern bis in das 1. Obergeschoss erhöht. Der Große Saal ist mit 8,50 Metern Raumhöhe etwa doppelt so hoch wie früher. Per Knopfdruck lässt sich die Zuschauertribüne vor- und zurückfahren. Ohne Bestuhlung fasst der Raum 1.200 Besucher, 200 mehr als zuvor. Durch die klare Raumgeometrie und die angehobene Decke hat der Saal eine neue Qualität und Großzügigkeit erhalten. Dank der verbesserten Akustik können der Große und der Kleine Saal gleichzeitig bespielt werden.

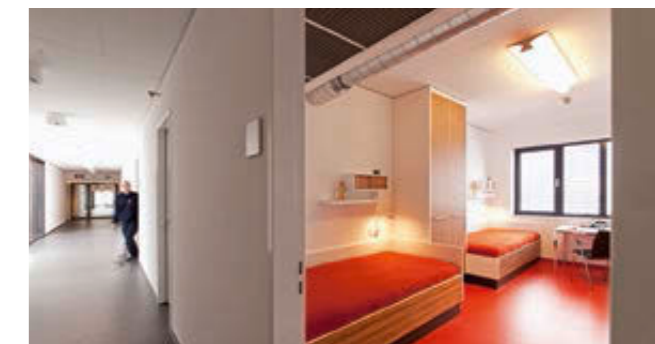
In der Theaterwerkstatt wurden beide Bühnen erweitert und runderneuert. Die räumlichen Kapazitäten haben sich nahezu verdoppelt. Das große, helle Foyer im Eingangsbereich wirkt einladend. Außerdem steht hier eine Theke zur Verfügung, die bei Veranstaltungen im Foyer oder in den Sälen in Anspruch genommen werden kann.

Die Fassaden wurden mit wärmeschutzverglasten Fenstern und Türen, Wärmedämmverbundsystem und farbigen Fassadenplatten erneuert. Die gestaltprägende Fotovoltaikanlage auf dem Dach blieb bestehen. Die gesamte Gebäudetechnik (Sanitär, Elektro, Heizung, Lüftung) wurde erneuert.



HANNOVER ER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	Fachbereich Gebäudemanagement
Planung + Bauleitung	pbr – Planungsbüro Rohling AG, Osnabrück
Standort	Lister Meile 4, 30161 Hannover
Fläche	5.876 m ² NGF
Baubeginn	Januar 2013
Fertigstellung	Januar 2014
Baukosten	13,8 Mio. €



Auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs entstand die neue Feuer- und Rettungswache 1 der Stadt Hannover. Die Realisierung wurde in zwei Bauabschnitten aufgeteilt: Der erste Bauabschnitt ist fertiggestellt und umfasst ein funktionales Wachgebäude. In einem zweiten Bauabschnitt sollen die Regionsleitstelle Hannover, ein Rechenzentrum der Landeshauptstadt und weitere Arbeitsbereiche der Feuerwehr hinzukommen. Nach einem vorausgegangenen europaweiten Architekturwettbewerb mit Bewerbungsverfahren wurde das ambitionierte Programm durch den Preisträger mit einer funktionalen, aber auch identitätsstiftenden baulichen Gestalt umgesetzt. Die Vielfalt, aber auch die Einheit der Institutionen werden gleichermaßen abgebildet, wobei die Bauabschnitte separat umsetzbar waren.

Städtebauliches Konzept

Durch das Gesamtprojekt konnten brachliegende ehemalige Bahnflächen einer neuen Nutzung zugeführt und gleichzeitig der exponierte Standort am Eingang zur Nordstadt städteräumlich gefasst werden. Auf dem streifenförmigen Grundstück befinden sich Gewerbebauten wie z. B. die Continental AG, die die Gleisanlagen als Solitäre begleiten. Diese Situation wird durch den mäandrierenden Baukörper mit seinen schützenden Höfen, den schon der Wettbewerbsentwurf vorsah, thematisiert. Die der Öffentlichkeit zugänglichen stadtbezogenen Nutzungen orientieren sich zu den öffentlichen Räumen, während sich die abgesicherten und privaten Aufenthaltsbereiche für Ruhe und Erholung um die Höfe gruppieren. Es entsteht eine räumlich spannende Vernetzung zwischen Feuer- und Rettungswache sowie den Nutzungen des zweiten Bauabschnittes mit dem benachbarten Quartier.

Erster Bauabschnitt

Der erste Bauabschnitt mit seiner ortstypischen roten Klinkerfassade gliedert sich in drei Bereiche. Über den Fahrzeughallen im Erdgeschoss befinden sich im 1. Obergeschoss die Ruhe- und Rückzugsräume für die Einsatzkräfte. Im viergeschossigen Kopfbau, der gleichzeitig den Haupteingang markiert, befinden sich in den obersten beiden Geschossen Büros und Schulungsräume, in den Etagen darunter die Umkleieräume, der Fitnessraum sowie die Nebenzentrale. Die Anordnung der Funktionsbereiche fördert die sozialen Prozesse, bietet ein hohes Maß an Flexibilität und ermöglicht sowohl konzentriertes als auch kommunikatives, individuelles als auch gemeinschaftliches Arbeiten. Der zweite Bauabschnitt befindet sich zurzeit in der Planungs- und Ausschreibungsphase.

Innovation/Nachhaltigkeit

Das Gebäude ist nach anspruchsvollen Kriterien der Nachhaltigkeit konzipiert. Es handelt sich um ein hochintegriertes Gesamtkonzept, das neueste bauphysikalische und anlagentechnische Systeme zu einer ökonomischen und ökologischen Verbundlösung kombiniert. Die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2012) ist sichergestellt, der 1. Bauabschnitt wurde darüber hinaus als Passivhaus zertifiziert.

Kooperation Landeshauptstadt Hannover – Continental AG

Zwischen der Landeshauptstadt Hannover und der Continental AG wurde eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen mit dem Ziel, dass der abwehrende Brandschutz und technische Hilfeleistung von der Feuerwehr Hannover abgedeckt werden und die Continental AG auf diese Weise ihre gesetzlich normierte Verpflichtung, eine hauptberufliche Werkfeuerwehr im benachbarten Werk Vahrenwald vorzuhalten, erfüllen kann.

Dafür hat das hannoversche Unternehmen eine Finanzierung von 10 Mio. Euro zzgl. MwSt. bereitgestellt. So konnte der erste Bauabschnitt entsprechend realisiert werden.

HANNOVER Planungs- und Baudaten: 1. Bauabschnitt

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung Planung	Fachbereich Gebäudemanagement struhk architekten Planungsgesellschaft mbH, Braunschweig
Bauleitung	Raumplan, Hannover
Außenanlagen Projektsteuerung Planung + Bauleitung	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün nsp christoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner, Hannover
Fläche	HNF = 3.605 m ² /BGF = 6.084 m ²
Baubeginn	Mai 2013
Fertigstellung	Juli 2014
Gesamtbaukosten	11,9 Mio. €





Durch die Zusammenführung zweier Betriebsstandorte im Jahre 2003 auf dem Werkhof an der Kleefelder Straße kam es im Laufe der Zeit zu einem stark angewachsenen Fahrzeug- und Maschinenpark. Hochwertige Arbeitsgeräte konnten nicht mehr in den vorhandenen alten Hallen und Remisen untergebracht werden. Darüber hinaus war die Bausubstanz in einem altersbedingt schlechten Erhaltungszustand. Durch den Teilneubau konnten die Anforderungen eines modernen Maschinenparks mit den heutigen Arbeitsabläufen in Einklang gebracht werden.

Im Werkhof Kleefelder Straße sind zwei Pultdachhallen für Fahrzeuge und Lagerflächen sowie ein Flachdachgebäude für die Lagerung von Düngemitteln und Kleingeräten als Ersatz der abgängigen Hallen neu entstanden. Die beiden neuen langgestreckten Fahrzeug- und Lagerhallen bestimmen mit ihrer regelmäßigen Tragstruktur und den dazwischenliegenden Toren die Werkhofanlage. Die neuen in L-Form arrangierten Hallen ergänzen die vorhandenen Gebäude und bilden gemeinsam ein hofartig umschlossenes Ensemble.

Das Tragwerk der beiden Lager- und Fahrzeughallen besteht aus einer Stahlrahmenkonstruktion mit einem Pultdach mit geringer Neigung. Die Sektionaltore sind mit transparenten Füllungen ausgestattet. Die Fassaden bestehen aus Fertigtüpfelbetonteilen; im oberen Bereich sind der natürlichen Belüftung dienende Gitterroste eingebaut. Als Dachhaut wurden Stahlsandwichpaneele verwendet. Der Bodenbelag ist sowohl in den Hallen als auch im Außenbereich schwellenlos aus Verbundpflaster erstellt.

Das Gebäude für Düngemittel und Kleingeräte wurde aus verputztem Mauerwerk errichtet und erhielt ein Flachdach. Die Fassaden sind mit Gitterrosten verkleidet, die als Rankhilfe für Bewuchs dienen. Da die Düngemittel frostfrei gelagert werden müssen, wird die kleine Flachdachhalle über einen Frostwächter temperiert.

Angrenzend zum benachbarten Stadtpark existiert eine Hainbuchenhecke mit Pergola. Zusätzlich erhielt die dem Hannover Congress Centrum zugewandte Hallenlangseite eine Rankhilfe zur Begrünung. Diese besteht aus Edelstahlröhren, die von der Traufe bis zum Fußpunkt der Fassade gespannt sind und mit Clematis begrünt werden können.

Eine Zisterne sammelt das Regenwasser von Halle 1 und dem Flachdachbau und macht es für Bewässerungszwecke und den Waschplatz nutzbar. Die Hoffläche wurde in den vormals nicht gepflasterten Bereichen durch ein Verbundpflaster ergänzt. Zusätzlich wurde die Hofbeleuchtung durch Mastleuchten erweitert.



HANNOVER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung Planung + Bauleitung	Fachbereich Gebäudemanagement Fachbereich Gebäudemanagement/ G&T Bauplanung GmbH
Außenanlagen	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Fläche	815 m ² NGF
Baubeginn Fertigstellung	April 2013 Oktober 2014
Baukosten	1,6 Mio. €

JUGENDTREFF ANDERTEN

Friedrich-Wilhelm-Fitzner-Weg 3, Hannover-Anderten

Neubau



Der Jugendtreff Anderten, in Trägerschaft der „SJD – Die Falken“, war zuvor in einem 50 m² Kellerraum ohne Tageslicht unter einer Sporthalle untergebracht. Die Einrichtung wurde bisher von durchschnittlich 27 Kindern und Jugendlichen im Alter von 12 bis 20 Jahren täglich besucht. Um dem guten Zulauf auch räumlich gerecht zu werden, wurde auf dem Schulgelände der Pestalozzi- und der Kurt-Schumacher-Schule ein Neubau für den Jugendtreff realisiert.

Der rote, eingeschossige Kubus mit ca. 24 Metern Länge und 8 Metern Breite wurde parallel zur Schwimm- und Sporthalle mit einem Abstand von ca. 6 Metern angeordnet. Das Gebäude wurde in einer Holzständerbauweise errichtet und erhielt ein flach geneigtes Gründach. Als Sonnen- und Einbruchschutz dienen Fassaden-Schiebeläden aus Aluminium. Sie gliedern mit ihrem fein strukturierten Erscheinungsbild die Fassade in immer wieder neuem Rhythmus, je nachdem, wie die Elemente verschoben werden, und fügen sich im Kontrast zur prägnant roten Fassade harmonisch in das Gesamtbild ein. Der gesamte Jugendtreff ist barrierefrei erreichbar.



Der zentral angeordnete „offene Tagesbereich“ ist mit ca. 50 m² der Hauptaufenthaltsraum des neuen Jugendtreffs in Anderten. Er ist multifunktional nutzbar für Gruppenarbeit, Kinovorführungen, Musikveranstaltungen u. Ä. Weiterhin wird das Raumangebot durch zwei Gruppenräume, ein Büro sowie Nebenräume und ein barrierefreies WC ergänzt. Alle Aufenthaltsräume sind aufgrund der großen Fensteröffnungen lichtdurchflutet und nach Westen zur ca. 700 m² großen Freianlage ausgerichtet.

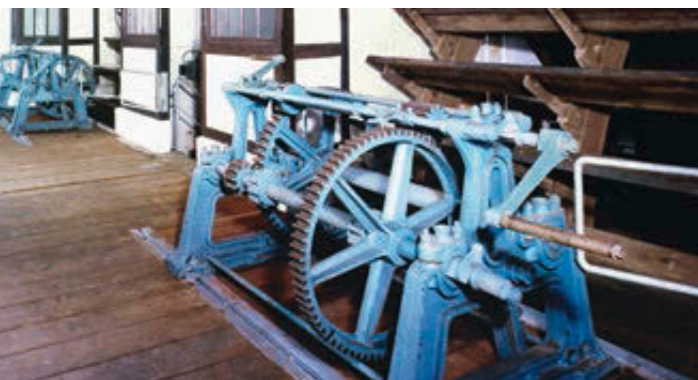
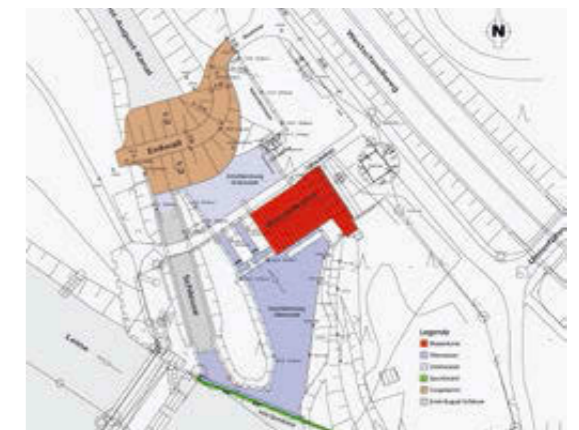
Die Angebote, die in Zusammenarbeit mit den Jugendlichen vorbereitet und geplant werden, sind u. a. ausgerichtet auf Freizeit- und Arbeitsweltorientierung, Jugendkulturarbeit, multikulturelle Jugendarbeit und Bildung.



HANNOVER ER Planungs- und Baudaten

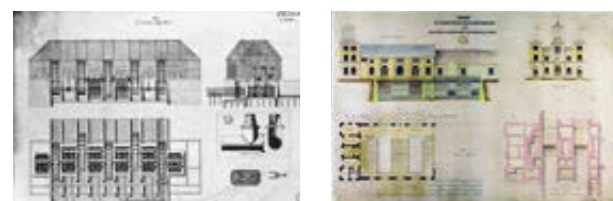
Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	Fachbereich Gebäudemanagement
Entwurf	Architekt Andreas Liesecke, Hannover
Planung + Bauleitung	vorrink wagner architekten GmbH, Hannover
Außenanlagen	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Projektsteuerung, Planung + Bauleitung	
Fläche	165 m ² NGF
Baubeginn	Mai 2014
Fertigstellung	Januar 2015
Baukosten	560.000 €





Geschichte
 Im 17. Jahrhundert wird damit begonnen, einen Gutshof in der Ortschaft Höringhusen (später Herrenhausen) zum Sommersitz der Welfen auszubauen und eine barocke Gartenanlage anzulegen. Wasserspiele in Form von Springbrunnen, Fontänen und Kaskaden sind zwingender Bestandteil derartiger Gartenanlagen, so auch in Hannover. Gottfried Wilhelm Leibniz kam 1696 auf die Idee, die Leine aufzustauen, eine Verbindung zum Garten zu bauen und den Fall des Flusses für ein Wasserhebwerk zu nutzen. Nach den Plänen des englischen Ingenieurs William Benson wird in den Jahren 1718 – 1722 eine Wassermaschine und das zugehörige Stauwehr in Herrenhausen realisiert. Zunächst wird mit dem Bau eines knapp 1 km langen Kanals begonnen, dem jetzigen Ernst-August-Kanal. Gleichzeitig wird ein 52 m langes Wehr gebaut, das es ermöglicht, die Leine bis zu 3,20 m hoch aufzustauen. Kern der Anlage war jedoch ein Fachwerkhaus mit 5 großen Wasserrädern, die insgesamt 40 Druckpumpen betreiben. Die Pumpen funktionierten nach dem Kehrschlossprinzip. Der Bau derartiger Druckpumpen war in diesem Rahmen in Herrenhausen einmalig. Damit gelang es 1720, die große Fontäne auf die damals einmalige Höhe von 35 m hochzutreiben.

Ab 1862 wurde die Wassermaschine nach Plänen von Heinrich Hagen umgebaut. Die neue Wasserkunst arbeitete nur noch mit zwei Wasserrädern mit je 8 m Durchmesser. Die Pumpen wurden von den Egestorffschen Maschinenfabriken – einem Hanomag Vorgänger – hergestellt. Sie sind bis heute voll funktionsfähig. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude der Wasserkunst beschädigt, die alte Maschinenhalle wurde schließlich abgerissen und der Bereich zur jetzigen Wehranlage



umgestaltet. Für den Betrieb der großen Fontäne wurden ab 1956 Elektropumpen eingesetzt. Sie wurde damit auf eine Höhe von bis 82 m gebracht. Die Pumpen der Wasserkunst werden jetzt nur noch dafür genutzt, das Wasser der Graft nachzufüllen.

Sanierung

Die Sanierung der Wasserkunst erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Konzeptioniert sind drei Phasen, bei denen überwiegend im Frühjahr und Sommer gearbeitet und im Herbst wieder geflutet wird. Die erste Phase im Jahr 2013 bestand überwiegend aus Trockenlegung, Entschlammung und einer ersten Untersuchung der Gebäudesubstanz. Hierfür wurde im Oberwasser eine Spundwand gerammt und im Unterwasser (Bereich Ernst-August-Kanal) ein Erdwall gegen zurückstauen des Wasser aufgeschüttet. Es wurden ca. 1.900 cbm Schlamm ausgebaut. Im Herbst 2013 wurde die Phase 1 mit der Flutung des Baubereiches abgeschlossen. In Phase 2 wurde ab April 2015 eine erneute Trockenlegung und Entschlammung vorgenommen. Die Fassade der Wasserkunst und die Bereiche unterhalb der Wasserlinie einschließlich der Wasserräder und der Holzbauteile wurden saniert. Der Bereich der Wehranlage wird eingehender untersucht, dokumentiert und ein Sanierungskonzept in Abstimmung mit der Denkmalpflege entwickelt, das dann in der Phase 3 umgesetzt werden soll. Im November 2015 wird der Baustellenbereich wieder geflutet. In der Phase 3 wird das Gebäude im Frühjahr 2016 erneut trockengelegt. Am Gebäude der Wasserkunst werden weitere Bereiche oberhalb der Wasserlinie saniert und die an den Pumpenanlagen notwendigen Arbeiten ausgeführt. Die angrenzende Wehranlage wird saniert und im Bestand gesichert. Im Herbst 2016 soll die Spundwand zurückgebaut

werden. Dann wird der Bereich wieder geflutet, sodass Wasserräder und Pumpen wieder in Betrieb genommen werden können. Das Gebäude und die Technik sollen im Rahmen von Führungen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

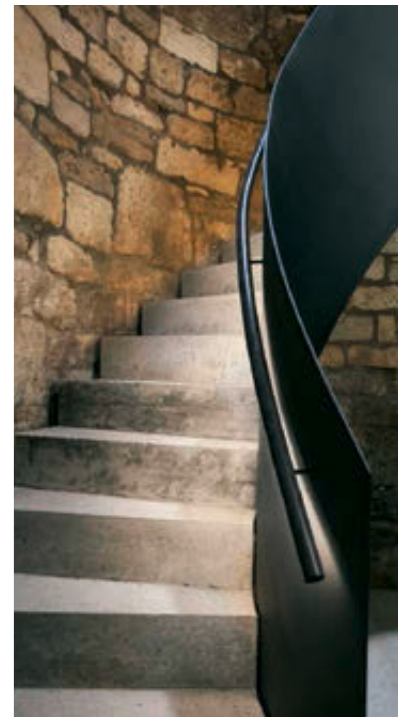
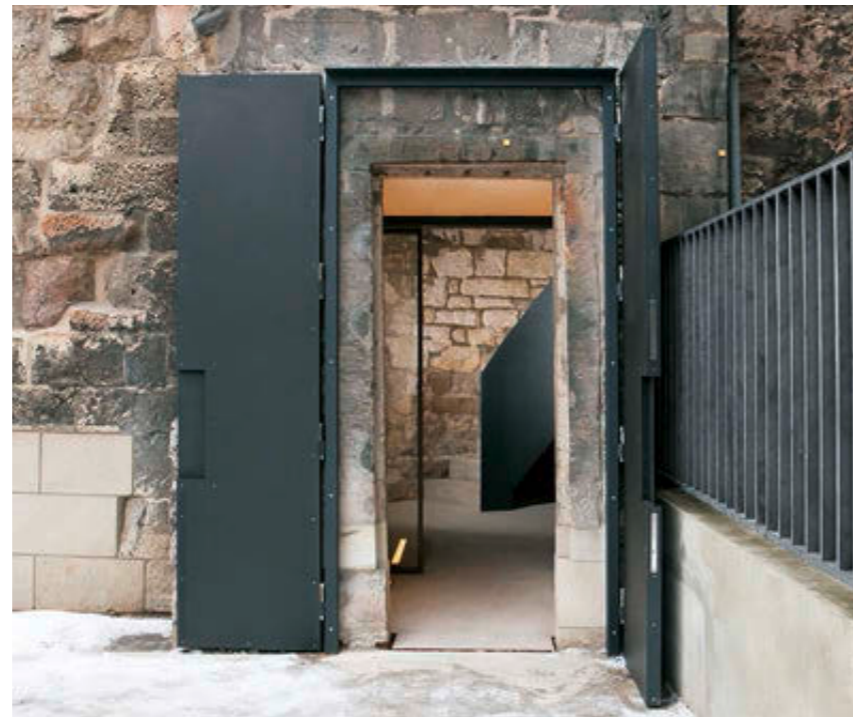
HANNOVER PLANUNGS- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Herrenhäuser Gärten
Projektsteuerung Planungsteam	Fachbereich Gebäudemanagement vorrink wagner architekten gmbh, grbv für Tragwerksplanung, Wasserbau + SiGeKo, Schnack + Partner für Gründung + Baugrund, Heidt + Peters aus Celle für Hochwasserschutzaspekte, Arbeitsgruppe Land + Wasser für Umweltschutzaspekte, Aland für die ökologische Bauleitung, Peter Newcombe Sachverständiger für Holz- + Bautenschutz, Norbert Bergmann Sachverständiger für historische Gründungen
Baubeginn	März 2013
Fertigstellung	November 2016
Baukosten	ca. 3,5 Mio. €

BEGINENTURM, HISTORISCHES MUSEUM HANNOVER

Pferdestraße 8, Hannover-Mitte

Umnutzung – Herrichten des Turms als Teil des Historischen Museums



Der Beginenturm ist ein mittelalterlicher Wehrturm aus dem 14. Jahrhundert. Er wurde viergeschossig in Form einer nach Osten hin offenen U-Schale gebaut, die in den unteren beiden Geschossen im 16. Jahrhundert geschlossen wurde. Das Mauerwerk besteht aus Naturstein und ist innen wie außen steinsichtig ausgeführt.

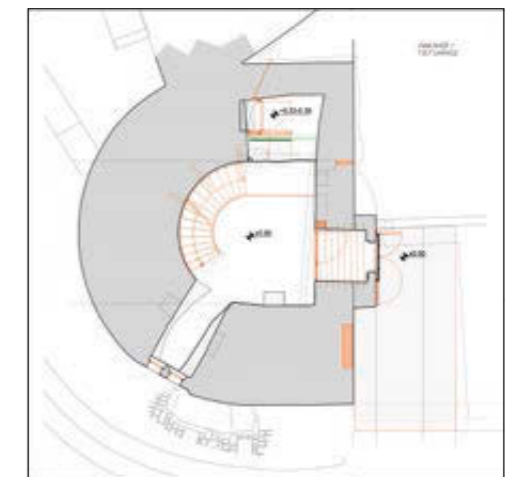
Im Laufe der Jahre wurde der Turm unterschiedlich genutzt und umgebaut. Im Zweiten Weltkrieg hat er kaum Zerstörungen erlitten, jedoch starke Veränderungen in der Nachkriegszeit erfahren. Die Umnutzung zu einer Wohnung hatte den Einbau von Treppen im Inneren des Turms sowie den Einzug von zwei zusätzlichen Geschossebenen (Galerie und 3. OG) zur Folge. Die Decke über dem 2. OG wurde neu in Stahlbeton ausgeführt. Im 2. OG wurde die bis dahin offene U-Schale geschlossen.

In den 70er-Jahren folgte die Umnutzung als Gaststätte, die bis 2007 fort dauerte. Seit 2007 gehört der Turm zum Historischen Museum. Der mittelalterliche Beginenturm und das Historische Museum aus den 60er-Jahren sind beides Baudenkmale. Die Umbaumaßnahmen für die Herrichtung als Teil des Historischen Museums wurden in zwei Bauabschnitten realisiert und im Mai 2014 abgeschlossen.

Ziel der Baumaßnahme war zum einen die Sanierung der schadhaften, schadstoffbelasteten sowie statisch bedenklichen Bauteile. Zum anderen wurden nutzungsbedingte Baumaßnahmen notwendig, um die gewünschte öffentliche Zugänglichkeit der Turminnenräume zu realisieren.

Für die Nutzung als Teil des Museums wurden alle vier Geschosse für die Öffentlichkeit erschlossen. Die Barrierefreiheit des Erdgeschosses ist realisiert worden. In Abstimmung mit der Feuerwehr ist im zweiten Obergeschoss ein zweiter Fluchtweg ausgebaut worden und es wurde ein Brandabschnitt zwischen dem 1. und 2. OG geschaffen. Neue Einbauten, wie die Eingangstüren, Treppe zum 1. Obergeschoss, Geländer, Fußböden und die Treppe auf die Terrassenebene im 4. OG, sind durch die Verwendung zeitgemäßer Materialien wie Stahl und Beton sowie durch die klare Formensprache eindeutig erkennbar.

Im Erdgeschoss ist eine Medienstation aufgebaut, die Informationen zur Baugeschichte des Turms im Zusammenhang mit dem Wachstum der Stadt gibt.



HANNOVER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Museen und Kulturbüro
Projektsteuerung	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
Entwurfsplanung	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
Ausführungsplanung + Bauleitung	TW.Architekten Többen Woschek, Hannover
Baubeginn	Juli 2012
Fertigstellung	Mai 2014
Baukosten	ca. 500.000 €

SERVICEGEBÄUDE ZOB

Rundestraße 12, Hannover-Mitte

Neubau Servicegebäude



Der neue Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) Hannover definiert einen Ort im Stadtgefüge, an dem bisher unklare Raumkanten und eine niedrige Aufenthaltsqualität herrschten. Der neue ZOB Hannover präsentiert sich städtebaulich markant und bildet ein signifikantes Ensemble von hohem Wiedererkennungswert.

Die Gebäudekomposition besteht aus drei Elementen: das Glasdach (parallel zur Rundestraße), das dreiecksförmige Servicegebäude (an der Lister Meile) und das lineare Wandelement, welches den Stadtraum zur Bahntrasse hin einfasst.

Das 1.400 m² große Glasdach, das vor allem die Bussteige überspannt, bietet nicht nur Schutz vor der Witterung, sondern „schwebt“ wellenartig wie eine leichte, sanft leuchtende Wolke über dem zentralen Busbahnhof. Das Glasflugdach bildet eine klar ablesbare Großform mit prägnanter Fernwirkung und korrespondiert in der Grundrissstruktur mit der vorgegebenen Verkehrsplanung der elf Bussteige. Die Untersicht des Daches bietet dem Betrachter aus jeder Perspektive neue Sichtweisen: Blicke zum Himmel, Einsicht in die filigrane Tragkonstruktion oder einfach nur einen angenehmen Aufenthaltsraum in der Stadt.

Die Dacheindeckung durch aufgelegte Glaselemente ist bivalent und ergänzt harmonisch die Struktur des Daches: Die Transparenz der Scheiben erlaubt einen hohen Lichteinfall, die Bedruckung bildet einen leicht bedämpfenden Sonnenschutz. Neben der primären Beleuchtung der Bussteige mit je einem linienförmigen Leuchtmittel in einzelnen Feldern des Dachtragwerks wurde sekundär eine atmosphärische Illumination der bewegten Dachunterseite geschaffen.

Die Leitidee einer sanft leuchtenden Wolke wurde durch einzelne Uplights umgesetzt. Das imposante Glasdach wurde von dem Stuttgarter Architekten Werner Sobek entworfen.

Das Servicegebäude stellt den markanten Ankerpunkt des ZOB-Ensembles dar. Als Endpunkt der Lister Meile vor dem Unterqueren der Bahngleise leuchtet es selbstbewusst in Rot – eine Reminiszenz an das Hannoveraner Stadtwappen – und spielt ebenso wie die Überdachung mit der Dualität von Fern- und Nahwirkung.

Das massive Gebäude bildet einen scharfkantigen gleichschenkligen Dreieckskörper von 27 m Kantenlänge. Im Inneren des Servicecenters bietet eine Wartehalle mit einer Fläche von 66 m² 28 Sitzgelegenheiten, Gepäckschließfächer und die Zugänge zu den sanitären Anlagen. Eine Oberlichtkuppel schafft durch den Tageslichteinfall eine hohe Aufenthaltsqualität.

Den Bussteigen mit unmittelbarem Sichtbezug zugeordnet, befinden sich die 5 verglasten Ticket-Counter sowie zwei Verwaltungsbüros. Flankiert werden die Counter von zwei öffentlichen, geschlechtergetrennten WC-Anlagen. An den Warteraum angegliedert sind zwei (halb-)öffentliche WCs mit Drehsperre sowie ein weiteres barrierefreies WC mit Wickelmöglichkeit.

HANNOVER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung Servicegebäude	Fachbereich Gebäudemanagement
Verkehrs- und Straßenplanung/Projektsteuerung Überdachung	LHH Hannover, Fachbereich Tiefbau
Koordination	LHH Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Planung + Bauleitung	Werner Sobek Stuttgart GmbH & Co. KG, Stuttgart
Fläche Servicegebäude	250 m ² NGF
Baubeginn	August 2013
Fertigstellung	Mai 2014
Gesamtfertigstellung ZOB	Eröffnung/Inbetriebnahme im September 2014
Baukosten Servicegebäude	1.153.000 € (Gesamtkosten inkl. Glasdach 4,3 Mio. €)

VEREINSGEBÄUDE BV WERDER

Kurländer Weg 11, Hannover-Ledeburg

Neubau



Die Vereinssportanlage des BV Werder liegt am Kurländer Weg im Stadtteil Ledeburg. Um die Nahversorgung für die Stadtbezirke Nord und Herrenhausen/Stöcken zu verbessern, veranlasste die Stadt Hannover, auf einem Teil der Sportfläche einen Einzelhandelsstandort anzusiedeln. Das alte Vereinsgebäude wurde abgebrochen und an südlich liegender Stelle neu errichtet. Die Sportflächen wurden neu geordnet.

Der eingeschossige Neubau in Form eines langgestreckten Rechtecks definiert den nördlichen Abschluss der Sportstätte und gliedert sich in zwei Nutzungsbereiche, die durch das gemeinsame Dach zusammengehalten werden. Der rechte Bauteil enthält Umkleiden und Duschen, im linken Bauteil sind die Geschäftsstelle des Vereins, die Gaststätte und Nebenräume angeordnet. Die Fuge zwischen den Bauteilen bildet den Eingang zur Sportstätte. Eine südlich gelegene Terrasse erlaubt eine gute Sicht auf die Spielfelder.

Bauwerk und Außenanlagen sind barrierefrei. Das Gebäude ist aus Komponenten der Passivhausbauweise errichtet worden. Eine Solarthermieanlage unterstützt die Warmwasseraufbereitung. Zur Rückhaltung des Regenwassers wurde die Dachfläche begrünt.



HANNOVER PLANUNGS- und Baudaten

Bauherr	Stadt Hannover, Fachbereich Sport und Bäder
Projektsteuerung Planung + Bauleitung	Fachbereich Gebäudemanagement Kiefer + Kiefer Architekten BDA, Sarstedt
Außenanlagen Projektsteuerung Planung + Bauleitung	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Sport- und Freiraumplanung Dipl.-Ing. Dieter Grundmann, Sarstedt
Fläche	510 m ² NGF
Baubeginn Fertigstellung	August 2013 August 2014
Baukosten	1,7 Mio. €



HANNOVER CONGRESS CENTRUM

Theodor-Heuss-Platz 2, Hannover-Zooiertel

Optische und akustische Renovierung des Kuppelsaals



Baustelle



2015/2016



2015/2016



1964



1914

Die Stadthalle in Hannover wurde von 1911 bis 1914 nach den Plänen der Architekten Paul Bonatz und Eugen Scholer erbaut. Der Kuppelsaal ist mit ca. 3.600 Besucherplätzen einer der größten Konzertsäle Europas und das Herzstück des HCC. Der historische Kuppelsaal ähnelte mit seiner Innenarchitektur, Form und seinen Abmessungen dem berühmten Vorbild des Pantheons in Rom. Im Zweiten Weltkrieg wurde die Stadthalle schwer beschädigt. Mitte der 50er-Jahre wurde der Kuppelsaal mit einfachen Mitteln unter Mitwirkung des Architekten Bonatz zur Nutzung hergerichtet. Erst Anfang der 60er-Jahre wurde der Kuppelsaal vollständig, nach den Plänen des Architekten Ernst Zinser, wieder aufgebaut. Mit Designmerkmalen dieser Epoche und dem Ziel zur Verbesserung der Akustik wurde das Erscheinungsbild und das Raumvolumen in den 60er-Jahren gegenüber der Entstehungszeit verändert. Die Verbesserung der Raumakustik stand dabei im Vordergrund.

Nach etwa 100 Jahren Nutzungszeit ist der Kuppelsaal nun optisch nach den Plänen des ersten Preisträgers eines vorangestellten Wettbewerbes in Verbindung mit einem VOF Verhandlungsverfahren renoviert worden. Wie bereits vor 50 Jahren stand dabei die raumakustische Optimierung in Verbindung mit einer optischen Aufwertung des Innenraumes im Vordergrund. Das Entwurfskonzept verbindet die Gegensätze beider Bauzeiten und stärkt dabei die Eigenheiten der Gestaltungskonzepte aus der Vergangenheit.

Der ursprünglich festliche Inneneindruck des Kuppelsaales wurde von überwiegend weißen Elementen bestimmt, die mit farblichen Details akzentuiert wurden. Wesentlich für die Gestaltung waren die Ausschmückung des Saales mit Decken-

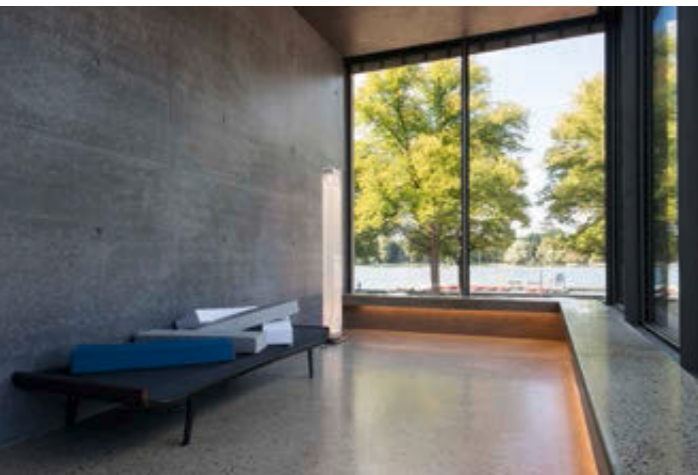
und Wandstuckaturen durch beteiligte Künstler. Den Höhepunkt bilden die vergoldete Gestalt der Lichtgöttin und die ebenfalls goldenen Tierkreiszeichen. Durch den Rückbau von Holzverkleidungen wurden diese Gestaltungselemente wieder sichtbar gemacht. Die Schnittstelle zwischen den Bauepochen bilden die 20 Säulen, auf denen die Kuppel ruht. Die sichtbaren baulichen Veränderungen der 60er-Jahre waren Einbauten im Bereich zwischen Parkett und erstem Rang. Diese charakteristischen Merkmale der Zinser Zeit wurden wieder herausgearbeitet und dabei die Veränderungen der letzten Jahrzehnte rückgängig gemacht. Klassische Designmerkmale aus dunklem Mahagoniholz, glänzendem Chrom und gepolsterten Blaufalter-blauen Stühlen dominieren wieder diesen Bereich. Die Verzahnung beider Epochen erfolgte durch die blaue Bestuhlung und durch die blauen Sitze der oberen Ränge sowie durch das neue Lichtkonzept.

Die Lichtgestaltung ist bestimmt durch die Kombination aus vorhandenen mit LED-Technik ertüchtigten Kristalleuchten und der Hinzufügung von indirektem Licht mit verschiedenen Akzentuierungsmöglichkeiten. Mit der Schwerpunktrenovierung wurden auch die raumakustischen Eigenschaften des Saales durch schallakustische wirksame Wandverkleidungen als Kombination aus Diffusoren und Resonatoren sowie durch gezielte Einzelmaßnahmen, wie u. a. durch neue in der Höhe verstellbare Akustiksegel, Einrichtung eines Konzertzimmers, verbessert. Durch die unauffällige Integration der neuen AES-Anlage zur Herstellung eines homogenen Klangbildes in allen Bereichen des Rundbaus wurde die Raumakustik zusätzlich optimiert. Die bereits in 2014 in Teilbereichen installierte Audioinduktionsanlage für Hörgeschädigte wurde erweitert und versorgt ca. 600 Plätze. Diese Anlage ist die Grundlage

der neuen Dachmarke Hörregion Hannover. Im Zuge der Renovierung wurde auch die Veranstaltungstechnik nach den unterschiedlichen Anforderungen der Veranstaltungsvarianten erneuert. Mit der Kostenvorgabe von 7,0 Mio. € und der kurzen Bauzeit erforderte die Einhaltung dieser Ziele besondere Beachtung für das Controlling. Die Budgetvorgabe ermöglichte vorerst nur die vorbeschriebene Schwerpunktrenovierung des Kuppelsaales. Bei der Planung und Realisierung dieser Maßnahme wurde die Möglichkeit einer späteren Substanzsanierung des Kuppelsaales berücksichtigt.

HANNOVER ER Planungs- und Baudaten

Bauherr + Projektleitung	Hannover Congress Centrum (HCC)
Projektentwicklung und baufachliche Beratung	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Planung, Bauleitung + Veranstaltungstechnik	ARGE SYMBIOSE HCC: Ertelt Laes Architekten, Hannover, Woelk Wilkens Architekten, Hannover
Raumakustikplanung	BeSB GmbH, Berlin
Lichtplanung	Vogt & Partner Lichtgestaltende Ingenieure, CH Winterthu
Elektrotechnik	Taube + Goerz GmbH Ingenieure, Hannover
Baubeginn	Juli 2015
Fertigstellung	Februar 2016
Baukosten	7 Mio. €



Der Erweiterungsbau umfasst als Ergänzung des bestehenden Museums einen einfachen rechteckigen Körper. Der gesamte neue Baukörper formuliert ein eigenständiges Verhältnis zur längsseitigen Promenade des gegenüberliegenden Maschsees. Die rückwärtige Südostseite ist nach Fertigstellung von einer parkähnlichen Anlage umgeben, durch die ein Weg für Kunsttransporte zur Anlieferung verläuft.

Insgesamt gewinnt das Sprengel Museum Hannover rund 5.250 m² hinzu, davon an Ausstellungsfläche rund 1.400 m². Im Vergleich dazu hat der Altbau etwa 11.800 m² mit rund 1.400 m² Ausstellungsfläche (ohne Museumspädagogik und Auditorium). Im Neubau werden die Kapazitäten vor allem durch Funktionsräume, wie Werkstätten, Depots und speziell klimatisierte Lagermöglichkeiten für fotografische Arbeiten, ergänzt. Die Erweiterung ermöglicht es, dauerhaft mehr Kunstwerke der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und jederzeit verfügbar im Haus zu lagern.

Als Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen des Alt- und Neubaus fungiert eine doppelgeschossige Halle mit einer großzügigen Rampen- und Treppenspirale – der sogenannte Calder-Saal – benannt nach dem Künstler Alexander Calder. Eins seiner berühmten Mobiles wird in diesem Raum ausgestellt werden. Dieses große Rondell bildet nicht nur Durchgangs- und Eingangsbereich, sondern einen Saal, der für Veranstaltungen genutzt werden kann. Die Deckenhöhe bietet sich für die Installation raumgreifender Kunstwerke an. Für viel Licht sorgt eine ganzseitige Glasfront, die sich zum Hof hin öffnen lässt. So dient der Calder-Saal auch zur Erschließung für großformatige Kunstwerke, die von dort aus in alle Bereiche des Alt- und Neubaus verteilt werden können.



Die zentrale Rampen- und Treppenspirale ist zu diesem Zweck für Schwerlasten ausgelegt.

Im neuen Ausstellungstrakt erleben die Besucher eine klare Raumflucht mit übersichtlicher Wegführung. Unterschiedliche Raumformate und Deckenhöhen verleihen ebenso wie leicht versetzt angelegte Räume im Grundriss dem Rundgang einen Rhythmus, sodass die Räume zu „tanzen“ scheinen. Drei verglaste Loggien geben den Blick auf die Umgebung frei. Durch Oberlichter werden diese Räume mit Tageslicht versorgt, das durch die Lichtdecke als diffuses Licht einfällt. Eine automatische Steuerung des oberhalb der Lichtdecke angeordneten Kunstlichtes sorgt dafür, dass in den Räumen ein immer gleichmäßiges Lichtniveau herrscht. Eine Klimaanlage hält Temperatur und Luftfeuchte in einem stetig konstanten Niveau.

Die „tanzenden“ Ausstellungsräume umfasst eine ruhige und schwere Betonfassade. Angelegt in Reliefbändern entlang der Gebäudelängsseiten entsteht sie als zweischalige kerngedämmte Konstruktion und knüpft an die rhythmische Raum-anlage im Innern an. Die Oberfläche weist reliefartige Vor- und Rücksprünge auf, die durch unterschiedliche Wanddicken entstehen. Die gestalterisch angestrebte Erscheinung eines „Werkstücks“ wurde durch die Entwicklung einer Ortbetonkonstruktion realisiert. Die Betonoberflächen sind teilweise handwerklich mit unterschiedlichen Techniken nachbearbeitet. So erhält der Werkstoff zum Beispiel durch seine dunkle Färbung eine noble, weiche, fast samtartige Anmutung.

Erst nach der abschließenden Einregelung der Klimatechnik erfolgt die Eröffnung der Dauerausstellung. Bis zu diesem Termin wird in den neu geschaffenen Ausstellungsflächen eine

temporäre Ausstellung von verschiedenen zeitgenössischen Künstlern gezeigt.

Finanziert wurde der Erweiterungsbau des Sprengel Museums von der Landeshauptstadt Hannover und dem Land Niedersachsen sowie durch Spenden.



HANNOVER ER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
Planung + Bauleitung	Markus Peter, Meili und Peter Architekten AG, Zürich
Auslobung Wettbewerb	Juni 2009
Baubeginn	November 2012
Eröffnung temporäre Ausstellung	September 2015
Eröffnung Dauerausstellung	Frühsommer 2016
Fläche	3.300 m ² (ohne Technikflächen) Gesamtfläche Museum 17.000 m ²
Baukosten	ca. 35,77 Mio. €

HISTORISCHE STADTHALLE

Theodor-Heuss-Platz 2, Hannover-Zooiertel

Sanierung Fassade, Obere Säle, Kuppelumgang, Sanitärräume, Dach Gaststättentrakt



Die Stadthalle Hannover wurde im Rahmen eines Wettbewerbes von Paul Bonatz und Friedrich Eugen Scholer entworfen. Die zwischen 1912 und 1914 errichtete Stadthalle ist eine Kreuzung klassischer Raumformen und -typen, vereint unter einer mächtigen Kuppel. Die Stadthalle wurde weitgehend nach dem Wettbewerbsentwurf verwirklicht. Erst aufgrund kriegsbedingter Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurden tiefgreifende Veränderungen, vor allem im Rahmen der Gesamtanierung durch Zinsser 1961–1966, vorgenommen. Bis dato erfüllte der als Fest- und Ausstellungshalle geplante Kuppelbau seine Funktionen ohne wesentliche bauliche Veränderungen.

Auf Grundlage der 2011 erstellten denkmalpflegerischen Leitlinie wurde, in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Vertretern der Landeshauptstadt Hannover, die Anerkennung zum „national bedeutenden Kulturdenkmal“ beantragt und auch anerkannt. Entsprechend der Bewilligung und Zuwendung von finanziellen Mitteln durch den Bund, das Land Niedersachsen und den Eigenmitteln des HCC wurden verschiedene Sanierungsabschnitte ausgeführt. Ziel der Sanierung ist es, den Ansprüchen der heutigen Nutzung gerecht zu werden, aber vor allem den historischen und künstlerischen Wert des Gebäudes zu bewahren und wieder sichtbar zu machen.

Fassadensanierung

Ursprünglich wurde die Fassade durch die Formsprache und Farbgebung der Fenster und Türen wesentlich gegliedert und gaben so der Stadthalle einen festlichen und repräsentativen Charakter. Im Zuge der Fassadensanierung und der energetischen Optimierung galt es nun, das ursprüngliche Fassaden-

bild auch durch eine möglichst originalgetreue Nachbildung der Bonatz Türen und Fenster wiederherzustellen. Weitere Schritte der Fassadensanierung folgen in den nächsten Jahren entsprechend den zugesagten Förderabschnitten.

Sanierung Dach über Gaststättentrakt

Das abgewalmte Satteldach des Flügelbaus wurde neu mit roten Pfannen gedeckt. Ebenso wurden die kleinen Gauben mit segmentbogenförmigen Blechdach und weißen Sprossenfenstern erneuert.

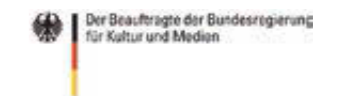
Sanierung der Oberen Säle

Die Restaurierung und Neuinterpretation der oberen Säle wurde mit dem Ziel durchgeführt, den schlossartigen Charakter des Südflügels wiederzuerlangen. Die Bauzeit betrug drei Monate, einschließlich der Erneuerung der Haustechnik mit Lüftungszentrale.

Sanierung Kuppelumgang und Sanitäranlagen

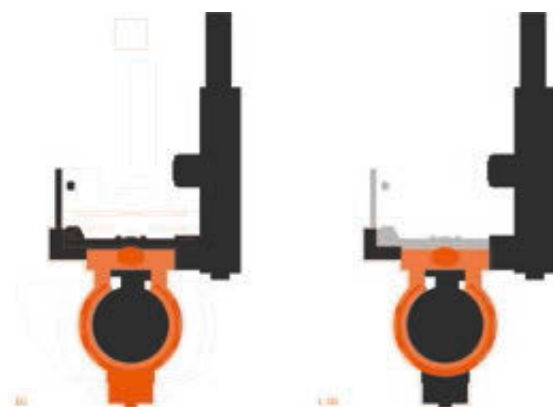
Die Umgänge der Stadthalle zeigen eine klare Konzeption. Der kreisförmige Kuppelsaal ermöglicht eine gleichmäßige Verteilung der 14 Saaleingänge. Zwischen den Saaleingängen liegen die Garderoben. An den breiten Wandelgang grenzen die Nischen, Treppenhäuser und Nebenräume. Die Befundlage der historischen Farbfassung und Malereien war hier außerordentlich gut, sodass die gestalterische und konzeptionelle Absicht des Architekten Paul Bonatz wieder herausgearbeitet und zum Ausdruck gebracht werden konnte.

Auch die angrenzenden Sanitäranlagen im Bereich des Umgangs wurden modernisiert und interpretieren mit ihrer modernen Ausstattung das historische Vorbild neu.



HANNOVERER Planungs- und Baudaten

Bauherr + Projektleitung	Hannover Congress Centrum (HCC)
Projektentwicklung + baufachliche Beratung	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung + denkmalpflegerische Planung u. Bauleitung: Leitlinie + Fassadensanierung + Kuppelumgang	Woelk Wilkens Architekten, Hannover
Dachsanierung + Sanitäranlagen	Ertelt Laes Architekten, Hannover
Obere Säle	Koch Panse Architekten, Hannover
Bauzeiten Fassade	Juni 2012 – Sept. 2017 (in 6 Bauabschnitten von je 3 Monaten)
Obere Säle	Juni 2012 – August 2012 (3 Monate)
Dach	Juni 2012 – August 2012 (3 Monate)
Kuppelumgang	Juni 2013 – September 2013 (3 Monate)
Sanitärräume	Juni 2012 – August 2012, Juni 2013 – Sept. 2013 (je 3 Monate)
Baukosten	8 Mio. €



Priorität Bonatz I

- Originalgetreue Wiederherstellung
- Interpretierende Wiederherstellung
- Fassade: Originalgetreue Restaurierung und Teilkonstruktion



Sfädtebauliche Einbindung
Der neue Standort der Volkshochschule (VHS) liegt an der Schnittstelle zwischen der kleinteilig parzellierten Altstadt und dem Hohen Ufer mit einer starken Baukante entlang der Leine. Von hier aus ergibt sich eine wichtige Fernwirkung des Gebäudes in Verbindung mit der bestehenden und der neuen Uferbebauung.

Das nutzungsfreie Gebäude der ehemaligen Gehörlosenschule wird mit einer publikumsintensiven Nutzung reaktiviert. Dadurch erfolgen eine Belebung des Außenraumes und eine Aufwertung der Altstadt. Die Bedeutung des Hohen Ufers als innerstädtischer Aufenthaltsort am Wasser wird somit hervorgehoben. Ein neuer öffentlicher Stadtplatz sowie die gesamte Uferpromenade werden ab 2016 neu gestaltet.

Nutzung
Im Bereich der alten Turnhalle im ersten Obergeschoss entstand ein 280 m² großer Veranstaltungssaal mit mobilen Dolmetscherkabinen und insgesamt 290 Sitzplätzen. Darüber hinaus gibt es für die VHS die Option, in dem neu gestalteten Forum Semestereröffnungen, Ausstellungen und Veranstaltungen zu organisieren. Außerdem steht das Forum mit 600 Stuhlplätzen zur Verfügung. Für diese multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten wurden die podestartigen Bodenabsenkungen im Forum zurückgebaut und die vorhandene Deckenstruktur durch weitere Oberlichter geöffnet. Die Lehrküche befindet sich im Erdgeschoss mit Blick auf den neuen Stadtplatz. Die Gastronomie als externes Betreiberkonzept orientiert sich ebenerdig zum Hohen Ufer. Dazu wurde der Erdgeschossfußboden in diesem Bereich auf das Straßenniveau abgesenkt und die vorhandene Geländeabsenkung vor dem Gebäude verfüllt.

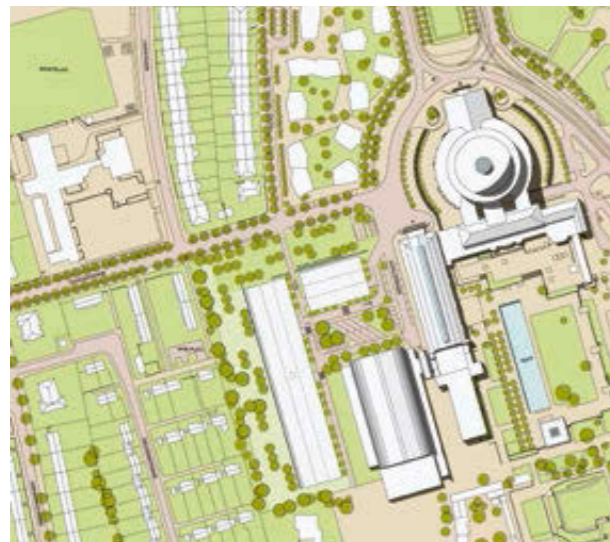
Baukörper und Fassaden
Die Fassaden wurden insgesamt überformt. Nach Abbruch der Backsteinfassaden und des vorspringenden Erkers am Gebäudeteil zum Hohen Ufer entstand eine gleichmäßige Struktur. Eine auf mineralischer Wärmedämmung aufbauende, farblich gestaltete Putzfassade bestimmt nach der Sanierung mit abgesetzten Fensterfaschen das Erscheinungsbild. Nistkästen für Fledermäuse und verschiedene Vogelarten sind in die Fassade integriert. Der zum neuen Stadtplatz orientierte Gebäuderiegel aus den 1970er-Jahren erfuhr die wesentlichsten Veränderungen. Die expressiv ausgebildeten, wenig einladenden „Beton-schaukeln“ wurden entfernt und das stark zergliederte Gebäudevolumen zurück gebaut bzw. im zweiten Obergeschoss ergänzt. Vorgesetzte Betonfertigteilelemente und großflächige Verglasungen prägen nun die Gliederung der Fassade. Es entstand ein klarer Baukörper, der mit großzügigem Eingang und einer breiten Treppenanlage den neuen Standort der VHS definiert. Alle Schrägdachflächen erhielten eine Eindeckung aus Hohlalzziegeln in Anthrazit, die Flachdächer wurden als extensive Gründächer ausgeführt.

Barrierefreiheit
Der gesamte Gebäudekomplex ist barrierefrei erschlossen, trotz insgesamt sehr schwieriger Topografie. Eine behindertengerechte Rampe führt gleichberechtigt zur Treppenanlage vom neuen Stadtplatz witterungsgeschützt unter einer Arkade auf das Eingangsniveau. Die barrierefreie Erreichbarkeit der Gastronomie und der VHS wird vom Hohen Ufer aus über eine Aufzuganlage sichergestellt. Auch die Innenausstattung berücksichtigt die individuellen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung.

Technik
Das Gebäude wurde umfassend schadstoffsaniert und den Vorschriften entsprechend brandschutztechnisch ertüchtigt. Es erfolgte eine Kompletterneuerung der technischen Anlagen. Die Unterrichtsräume im Westflügel und die EDV-Räume auf der Südseite werden im Gegensatz zu den übrigen Unterrichtsräumen mechanisch grundbelüftet. Die Nachtauskühlung der EDV-Räume erfolgt über Fensterflügel mit Wetterschutzlamellen. Mit diesen Maßnahmen werden gleich bleibend sehr gute Raumluftqualitäten erreicht. Das Gebäude ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Die Vorgaben der EnEV 2009 werden sogar um mehr als 30 % unterschritten.

HANNOVER ER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement
Projektsteuerung	Fachbereich Gebäudemanagement
Planung + Bauleitung	ahrens grabenhorst architekten stadtplaner BDA, Hannover
Außenanlagen	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Projektsteuerung	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Planung + Bauleitung	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Fläche	7.620 m ² NGF
Baubeginn	August 2013
Baubeginn	Juli 2015
Baukosten	ca. 11,8 Mio. €



In Verbindung mit der Realisierung des neuen Wohnquartiers Mars-La-Tour-Straße wurden die Besucher-Stellplätze des HCC neu geordnet. Das markante Ensemble der Stadthalle mit Kuppelsaal und Niedersachsenhalle des Architekten Paul Bonatz von 1914 wurde ergänzt um zwei überdachte Parkhäuser mit insgesamt 893 Stellplätzen. Darunter befinden sich 16 extrabreite Familienparkplätze, 31 Frauenparkplätze direkt am Ausgang im Erdgeschoss sowie zusätzlich Stellmöglichkeiten für 11 Busse und 30 Fahrräder, des Weiteren 8 Behindertenparkplätze in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang des HCC. Alle Ebenen des großen Parkhauses haben Zugang zum Aufzug, der Familien mit Kinderwagen oder bewegungseingeschränkte Personen barrierefrei ins Erdgeschoss bringt. Die lichte Durchfahrts Höhe der Parkebenen beträgt 2,20 Meter. Die Realisierung wurde im laufenden Betrieb in zwei Bauabschnitten durchgeführt. Die erforderliche Anzahl von ca. 800 Pkw-Stellplätzen wurde durch temporäre Maßnahmen während der Bauzeit kontinuierlich ermöglicht. Je nach Bedarf können die unterschiedlich großen Einheiten einzeln oder zusammen betrieben werden.

Die Besonderheit an diesem sensiblen Standort stellte die Realisierung eines kostengünstigen, offenen Parkhauses mit natürlicher Durchlüftung der Parkebenen bei absoluter Priorität des Lärmschutzes für die unmittelbar benachbarten Anwohner dar. Der Lärmschutz wurde mit einer geschlossenen Umbauung als Lärmschutzwand sowie durch eine Überdachung und einer Metallblende im oberen Fassadenbereich gewährleistet. In der Nacht verhindern sie außerdem den Austritt von Scheinwerferlicht. Durch die Einrichtung mehrerer Ausfahrten und kurzer Anbindung in den öffentlichen Straßenraum kann ein schneller Verkehrsfluss bei Großveranstaltungen gewährleistet werden. Die Zufahrt wird über ein Verkehrsleitsystem mit Anbindung an ein übergeordnetes Parkleitsystem gesteuert.

Die 1.500 m² große Fotovoltaikanlage auf dem Dach liefert bis zu 300 kWp. Neue öffentliche Grünräume um das Parkhaus herum bilden den Übergang zu den umliegenden hochwertigen und auch neu entstandenen Wohnquartieren. Heckenpflanzungen an der Fassade verstärken den Charakter einer öffentlichen Parkanlage. Versickerungsmulden für das Regenwasser ermöglichen mit der Schlammabfuhr die Nisthilfe für Mehlschwalben.



HANNOVER ER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover
Projektsteuerung	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
Planung + Bauleitung	ASP Architekten Schneider Meyer Partner, Hannover
Tragwerksplanung	Vogel Ingenieure, Hannover
Außenanlagen	Gruppe Freiraumplanung, Landschaftsarchitekten, Langenhagen
Planung + Bauleitung	SHP Ingenieure, Hannover
Verkehrsplanung	
Fläche	21.600 m ² BGF, 893 Stellplätze
Baubeginn	2011
Fertigstellung	2012
Baukosten	8,7 Mio. €



Das Stadionbad Hannover ist im Jahr 1972 erbaut und hat ein 6.500 m² großes Kupferdach, welches weit über den Maschsee hinweg sichtbar ist. Das anfallende Regenwasser wird über ein Rohrleitungssystem in die Leine eingeleitet.

Die Einleitung des Regenwassers in die Leine ist an verschiedene Bedingungen geknüpft, da es sich um ein Fischereigewässer handelt. So ist der Kupferanteil im Regenwasser auf einen Wert von maximal 0,3 mg/l begrenzt. Die gemessene Kupferkonzentration überstieg diesen Wert (max. 7,6 mg/l). Die Anforderungen der Umweltbehörde der Region Hannover waren ausschlaggebend, dass das Sport- und Eventmanagement in seiner Rolle als Gebäudeeigentümer die notwendigen Baumittel zur Verfügung stellte.

Da es sich bei der Absenkung der Kupferkonzentration im Regenwasser um ein Verfahren handelt, das erstmalig in Deutschland eingesetzt wurde, mussten alle möglichen Ansätze untersucht werden, um die wirtschaftlichste Lösung zu finden. Die gewählte Regenwasserbehandlung bestand aus zwei Verfahrensschritten: Im ersten Schritt wurden in den Retentionsschächten die nötigen geodätischen Drücke aufgebaut und grobe Verschmutzungen wurden zurückgehalten (z. B. Laub). Bei der zweiten Verfahrensstufe handelt es sich um eine Adsorption mittels Eisenhydroxid und Kalk, um die Kupferanteile zu adsorbieren (binden).



Durch die Innenstadtlage der Baustelle kam hier der Baustellenlogistik für den Tiefbaubereich ein hoher Stellenwert zu. So musste für Transporte von insgesamt rd. 3.000 m³ Boden eine geeignete Zufahrt gefunden werden. Die Retentions- und Adsorberbauwerke mussten aufgrund ihres Gewichtes (30 Tonnen) und ihrer Abmessungen (Durchmesser 3 m) mittels Schwertransporten angeliefert werden. Für die 12 Schwertransporte wurde in Abstimmung mit der Üstra der Busverkehr über die Robert-Enke-Straße temporär umgeleitet. Doch auch zwei große Konzerte in der benachbarten HDI-Arena benötigten jeweils ca. eine Woche Auf- und Abbaueiten. In diesen vier Wochen war ein Baustellenverkehr in der Robert-Enke-Straße nicht möglich.

Trotz der Größenordnung des Bauprojektes und der Einschränkungen des Baustellenverkehrs konnte die Baumaßnahme termingerecht fertiggestellt werden.

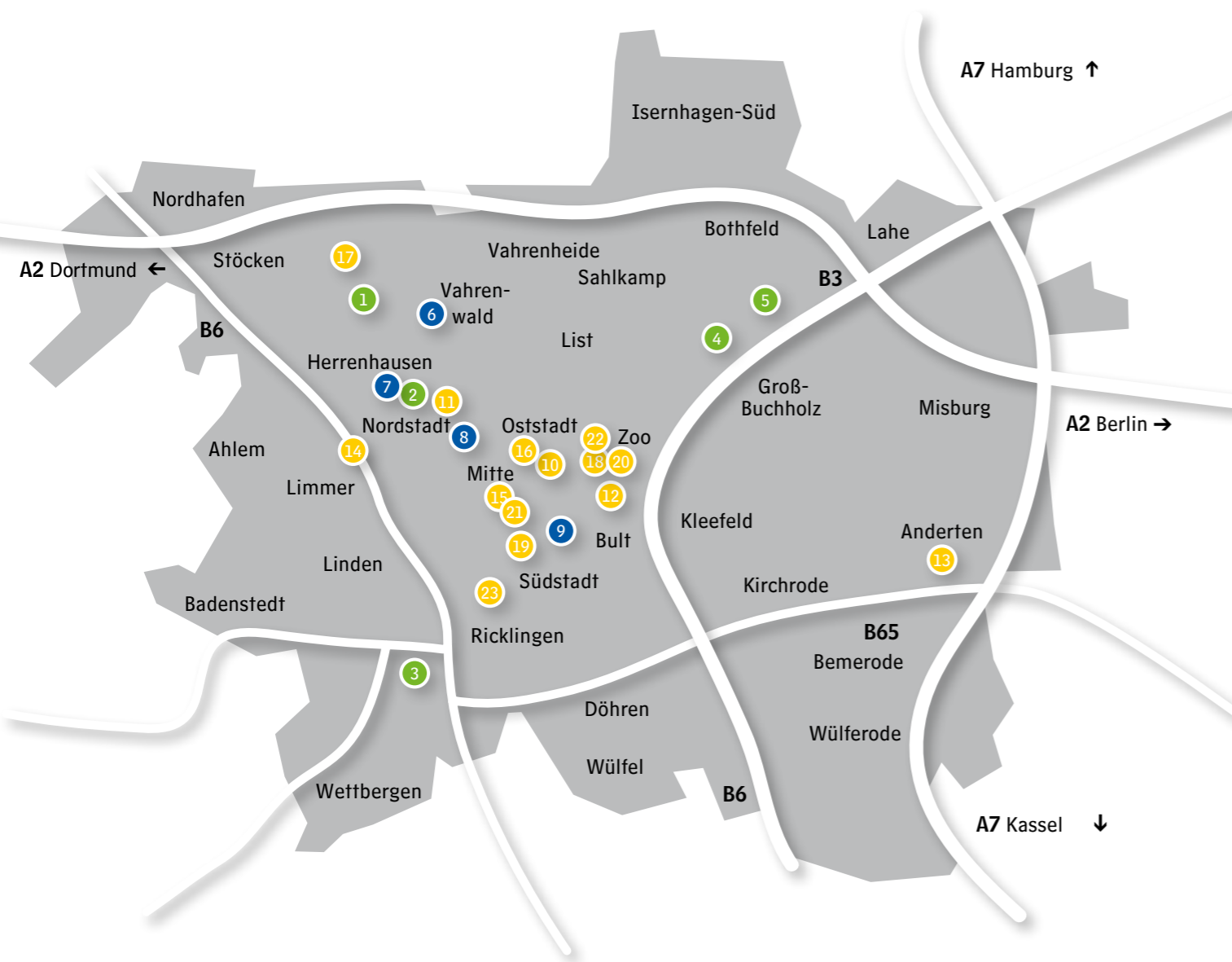
Seit Inbetriebnahme der neuen Entkuperungsanlage konnte der Kupferanteil des in die Leine abgeleiteten Regenwassers auf einen Wert von maximal 0,3 mg/l begrenzt werden.



HANNOVER Planungs- und Baudaten

Bauherr	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Sport und Bäder
Projektsteuerung	LHH, Fachbereich Gebäudemanagement
Planung + Bauleitung	ARGE: IWU, Wedemark Ingenieurbüro Richter, Hildesheim
Fläche	Regenwasser von 6.500 m ² Kupferdach
Baubeginn	Mai 2015
Fertigstellung	Juli 2015
Baukosten	706.000 €

ÜBERSICHTSKARTE



Kindertagesstätten:

- ① Vinnhorster Weg
- ② Herrenhäuser Kirchweg
- ③ Butjerbrunnenplatz
- ④ Kapellenbrink
- ⑤ In den Sieben Stücken

Schulen:

- ⑥ Grundschule Fichteschule
- ⑦ Gymnasium Goetheschule
- ⑧ Gymnasium Lutherschule
- ⑨ Gymnasium Wilhelm-Raabe-Schule

Weitere Gebäude:

- ⑩ Pavillon am Raschplatz
- ⑪ Feuer- und Rettungswache 1
- ⑫ Werkhof Kleefelder Straße
- ⑬ Jugendtreff Anderten
- ⑭ Wasserkunst Herrenhäuser Gärten
- ⑮ Beginenturm, Historisches Museum Hannover
- ⑯ Servicegebäude ZOB
- ⑰ Vereinsgebäude BV Werder
- ⑱ Hannover Congress Centrum
- ⑲ Sprengel Museum
- ⑳ Historische Stadthalle
- ㉑ Ada-und-Theodor-Lessing-Volkshochschule
- ㉒ Parkhaus am HCC
- ㉓ Stadionbad

WEITERE PROJEKTE

■ Weitere Projekte

Weitere Projekte wurden realisiert oder befinden sich zum Teil noch im Bau, z. B.:

Kita Butjerbrunnenplatz – Neubau

Baubeginn: Juni 2014
Fertigstellung: Juni 2015
Kosten: 3,31 Mio. €

GY Tellkampfschule – Sanierung Chemieräume

Baubeginn: Juli 2014
Fertigstellung: Herbst 2015
Kosten: 1,395 Mio. €

Theater am Aegi – Dachsanierung

Baubeginn: Juli 2015
Fertigstellung: September 2015
Kosten: 820.000 €

Jugendtreff Marienwerder – Standortwechsel in die GS Marienwerder

Baubeginn: April 2014
Fertigstellung: Ende Sommerferien 2014
Kosten: 414.000 €

Sportleistungszentrum – Barrierefreier Umbau Eingang und Umkleiden

Baubeginn: März 2014
Fertigstellung: September 2015
Kosten: 2,4 Mio. €

FÖS Christian-Andersen – Einzug der GS Kardinal-Bertram

Baubeginn: Juli 2014
Fertigstellung: Oktober 2015
Kosten: 1.868.000 €

Schulzentrum Bemerode – Einrichtung einer Grundschule

Baubeginn: Juni 2015
Fertigstellung: August 2015
Kosten: 44.000 €

Feuerwache 5 – Neubau Fahrzeughalle

Baubeginn: Herbst 2014
Fertigstellung: August 2015
Kosten: 1,54 Mio. €

Jazzclub Linden – Dachsanierung

Baubeginn: Juni 2015
Fertigstellung: Oktober 2015
Kosten: 120.000 €

GY Helene-Lange-Schule – Brandschutzsanierung und Fassadensanierung

Baubeginn: Juli 2015
Fertigstellung: Dezember 2016
Kosten: 1,5 Mio. €

GS Salzmannstraße – Sicherheits- und Sanierungsmaßnahmen

Baubeginn: Juli 2014
Fertigstellung: Oktober 2014
Kosten: 816.000 €

IGS Südstadt – Errichtung einer provisorischen Mensa

Baubeginn: Juli 2014
Fertigstellung: September 2014
Kosten: 439.000 €

GY Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium – Sanierung Auladach

Baubeginn: Juni 2014
Fertigstellung: September 2014
Kosten: 250.000 €

IGS Badenstedt – Sanierung Lüftungsanlage

Baubeginn: Juni 2014
Fertigstellung: November 2014
Kosten: 440.000 €

RS Dietrich-Bonhoeffer – Innendeckensanierung

Baubeginn: Juli 2014
Fertigstellung: September 2014
Kosten: 196.000 €

SbpP Glockseeschule – Sanierung der Sporthallendecke und Dach

Baubeginn: Juli 2014
Fertigstellung: September 2014
Kosten: 203.000 €

Sporthalle Fröbelstraße – Abtrennung vom Hauptgebäude

Baubeginn: Oktober 2013
Fertigstellung: September 2014
Kosten: 217.000 €

■ Ganztagsausbau von Schulen

Z. B. Einrichtung einer Mensa, Schaffung von Bereichen für die Ganztagsbetreuung, Umbauten, Sanierungsmaßnahmen etc.

GS Fichteschule

Baubeginn: März 2014
Fertigstellung: Herbst 2015
Kosten: 4,021 Mio. €

GS Lüneburger Damm

Baubeginn: Sommerferien 2014
Fertigstellung: Ende Sommerferien 2016
Kosten: 4,313 Mio. €

GS Hägewiesen

Baubeginn: Sommerferien 2014
Fertigstellung: Ende Sommerferien 2015
Kosten: 948.000 €

GS Wilhelm-Busch-Schule

Baubeginn: April 2015
Fertigstellung: März 2016
Kosten: 3 Mio. €

GS Am Lindener Markt

Baubeginn: Juli 2015
Fertigstellung: Juli 2016
Kosten: 3,9 Mio. €

GS Am Welfenplatz

Baubeginn: Juli 2015
Fertigstellung: August 2015
Kosten: 1,6 Mio. €

GS und Kita Entenfangweg

Baubeginn: Anfang 2015
Fertigstellung: August 2015
Kosten: 3,44 Mio. €

■ WC-Sanierungen in Schulgebäuden

Die Sanierung der Sanitärbereiche erfolgt größtenteils in den Ferienzeiten und darüber hinaus häufig in Abschnitten, sodass während der Bauphase parallel die restlichen WCs genutzt werden können, z. B.:

GS Hägewiesen

Baubeginn: Osterferien 2015
Fertigstellung: Dezember 2015
Kosten: 460.000 €

GS Im Kleefeld (ehem. GS Hinrich-Wilhelm-Kopf)

Baubeginn: Juli 2015
Fertigstellung: Dezember 2015
Kosten: 450.000 €

GS Alemannstraße

Baubeginn: Juli 2015
Fertigstellung: Ende 2015
Kosten: 800.000 €

GY Sophienschule

Baubeginn: März 2015
Fertigstellung: Dezember 2015
Kosten: 500.000 €

GY Kurt-Schwitters-Gymnasium

Baubeginn: Juni 2015
Fertigstellung: August 2015
Kosten: 400.000 €

GY Wilhelm-Raabe-Schule

Baubeginn: Juli 2014
Fertigstellung: Dezember 2014
Kosten: 400.000 €

GY Helene-Lange-Schule

Baubeginn: Juli 2014
Fertigstellung: Oktober 2014
Kosten: 541.000 €

IGS Linden

Baubeginn: Juli 2014
Fertigstellung: September 2014
Kosten: 209.000 €

GS Marienwerder

Baubeginn: Beginn Sommerferien 2014
Fertigstellung: Ende Sommerferien 2014 (2. BA im Herbst)
Kosten: 329.000 €

■ Brandschutz- und Akustikmaßnahmen in Schulgebäuden

Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes sowie der Flucht- und Rettungswege, z. B.:

GS Loccumer Str./AS RS D.-Bonhoeffer

Fertigstellung: Dezember 2015
Kosten: 410.000 €

GS Hägewiesen

Fertigstellung: Dezember 2016
Kosten: 1.128.500 €

GS Beuthener Straße

Baubeginn: Juli 2015
Fertigstellung: Dezember 2015
Kosten: 615.000 €

GS Wendlandstraße

Baubeginn: Juli 2015
Fertigstellung: September 2015
Kosten: 81.500 €

GS Mühlenweg

Fertigstellung: Dezember 2015
Kosten: 300.000 €

FÖS Martin-Luther-King-Schule

Baubeginn: Juli 2015
Fertigstellung: Oktober 2016
Kosten: 350.000 €

Schulbiologiezentrum Freiluftschule Burg

Fertigstellung: September 2015
Kosten: 362.000 €

■ Weitere Projekte in öffentlich-privater Partnerschaft

IGS Mühlenberg – (Ersatz-) Neubau, 1. BA (ÖÖP)

Baubeginn: Anfang 2014
Fertigstellung: Herbst 2016
Kosten: ca. 63 Mio. €

„kiss“ Birkenstraße (ÖPP) – Neubau einer Grundschule, Sporthalle und Kita

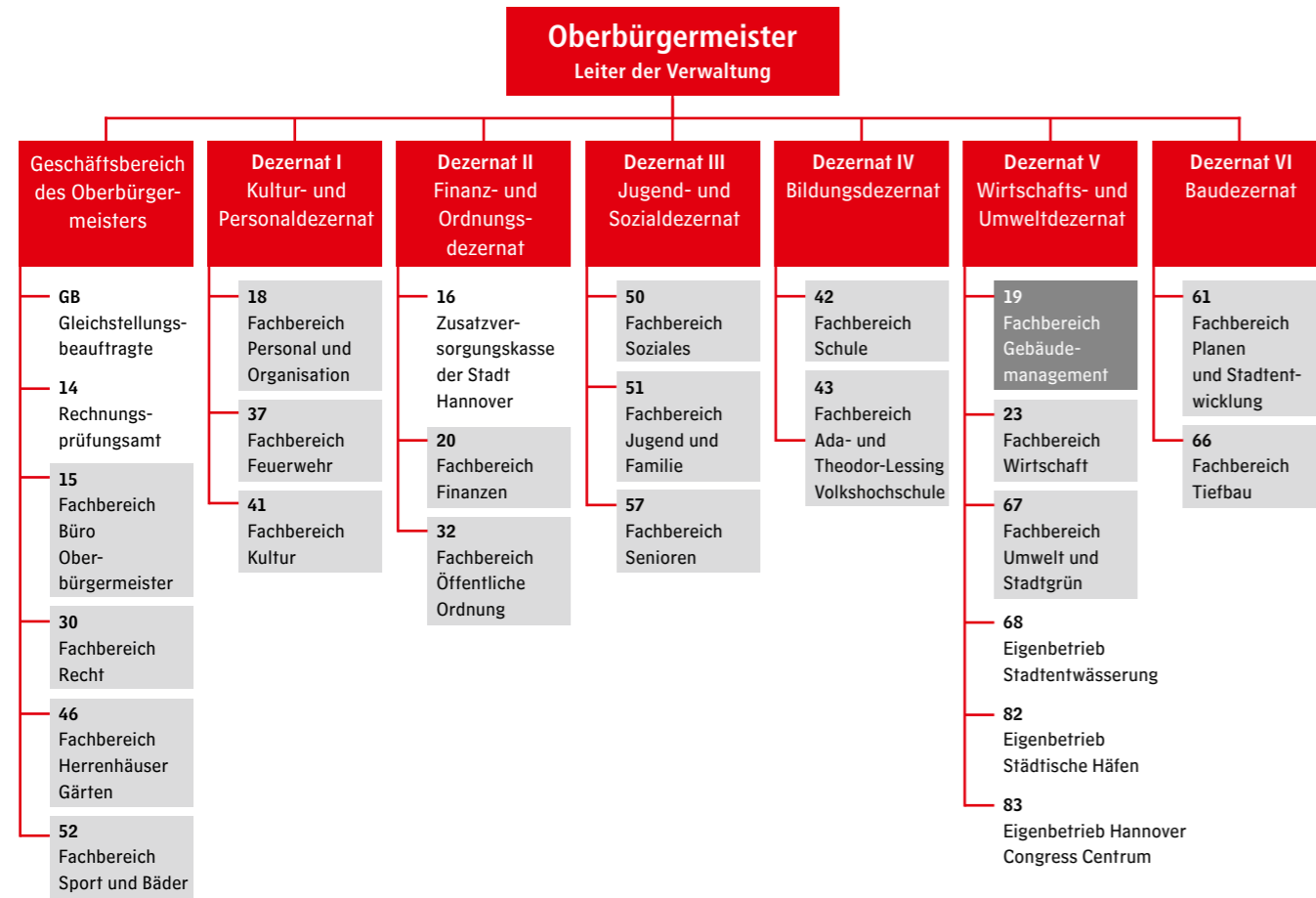
Baubeginn: Februar 2015
Fertigstellung: Sommer 2016
Kosten: ca. 21 Mio. €

FACHBEREICH GEBÄUDE- MANAGEMENT

■ 19 – Fachbereich Gebäudemanagement	64
■ 19.R Innenrevision	66
■ 19.0 Kaufmännischer Bereich	67
■ 19.1 Bauen 1 – Technisches Gebäudemanagement	70
■ 19.2 Bauen 2 – Technisches Gebäudemanagement	72
■ 19.3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement	75

19 – FACHBEREICH GEBÄUDEMANAGEMENT

Dezernate der Stadt Hannover



In der Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover nimmt der Fachbereich Gebäudemanagement für rund 840 städtische Gebäude mit einem Bilanzwert von ca. 1 Mrd. Euro die Eigentümerfunktion wahr. Dazu zählen vor allem die städtischen Schulen, Kindertagesstätten, Jugend- und Freizeiteinrichtungen, Bibliotheken, Verwaltungs- und Feuerwehrgebäude mit über 1,2 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

Um die städtischen Vermögenswerte zu erhalten, wird durch umfangreiche Investitionen der Instandhaltungszustand der früheren Jahre Zug um Zug abgebaut. Durch die Sanierungen und Modernisierungen in den letzten Jahren ist dieser Prozess auf einem guten Weg, aber noch lange nicht abgeschlossen.

Außerdem sind die Gebäude instand zu halten und zu betreiben, die Kosten für die Nutzung eigener und angemieteter Gebäude nach kaufmännischen Gesichtspunkten zu analysieren und zu senken sowie der Ressourcenverbrauch auch unter ökologischen Aspekten zu optimieren.

Neben der Betreuung der eigenen Objekte sind auch Gebäude und Immobilien wie Altenheime, Wohn- und Geschäftshäuser, Schwimmbäder, Sportstätten, Museen, Brunnen, Denkmäler und öffentliche Plätze, die anderen Fachbereichen zugeordnet sind, baulich zu betreuen. Dort ist das Gebäudemanagement baulich verantwortlich für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie für die Projektsteuerung sämtlicher Hochbaumaßnahmen der Landeshauptstadt Hannover. Im Rahmen dieser typischen Tätigkeiten als Planungs-, Architektur- und Ingenieurbüro werden auch ökologische und energiewirtschaftliche Fragestellungen bearbeitet.

Das Fachwissen für diese Aufgaben steht durch Architekten und Ingenieure der Bau-, Heizungs-, Lüftungs- und Maschinenteknik, der Elektrotechnik, der Gas-, Wasser- und Abwassertechnik sowie durch kaufmännische und Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter zur Verfügung.

Bei angemieteten Objekten hat das Gebäudemanagement für die nutzenden Fachbereiche die zentrale Mieterfunktion übernommen. Die Beziehungen zwischen dem Gebäudemanagement und den nutzenden Fachbereichen werden nach dem Mieter/Vermieter-Modell durch Nutzungsvereinbarungen geregelt und die Kosten auf der Basis einer Marktmiete verrechnet.

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.

Organisatorisch ist der Fachbereich in die vier Abteilungen „Kaufmännischer Bereich“, „Bauen 1 – Technisches Gebäudemanagement“, „Bauen 2 – Technisches Gebäudemanagement“, „Infrastrukturelles Gebäudemanagement“ sowie die Stabsstelle „Innenrevision“ gegliedert. In dieser Bereichsstruktur sind die bautechnischen Standards und die großen Einzelprojekte sowie ÖPP-Projekte einem der technischen Bereiche angegliedert, die Betreuung und der Bau der technischen Anlagen sowie die Werkstatt dem anderen Bereich.

Fachbereich 19 Gebäudemanagement



19.R INNENREVISION

Die Innenrevision (19.R) des Fachbereichs Gebäudemanagement ist organisatorisch als Stabsstelle direkt der Fachbereichsleitung zugeordnet. Hierbei übt sie eine unabhängige Überwachungsfunktion im Auftrage der Leitung des Fachbereichs Gebäudemanagement aus.

Sie unterstützt diese bei der Wahrnehmung ihrer Dienst- und Fachaufsicht, um die Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Bewältigung der Aufgaben und des Einsatzes von personellen und finanziellen Ressourcen zu gewährleisten. Sie trägt durch ihr Wirken wesentlich zur Korruptionsprävention und -bekämpfung bei.

Zur Erfüllung dieser Funktion nimmt die Innenrevision Prüfungen aller Bereiche und Aktivitäten des Fachbereichs mit Ausnahme der Fachbereichsleitung vor, berät insbesondere zu Fragen des Vergaberechts sowie zu verfahrenstechnischen Abläufen innerhalb des Fachbereichs und zu anderen städtischen Schnittstellen.



19.0 KAUFMÄNNISCHER BEREICH

Der Kaufmännische Bereich setzt sich derzeit aus folgenden Sachgebieten zusammen:

- 19.01 – Personal, Organisation
- 19.03 – Finanzen, Rechnungswesen, Controlling
- 19.04 – IuK, Gebäudedokumentation, Archiv

Eckdaten des FB Gebäudemanagement 2015

MitarbeiterInnen	255 Mitarbeiterinnen auf 234 Stellen				
	Eigentum	in %	Anmietung	in %	Summe
Flächen					
Nutzfläche	991.402	85,87 %	163.107	14,13 %	1.154.509
Anzahl Liegenschaften	364	75,52 %	118	24,48 %	482
Anzahl Gebäude (1)	840	87,50 %	120	12,50 %	960
davon mehrfachgenutzt	211	87,92 %	29	12,08 %	240
Anzahl Nutzungsvereinbarungen (1)	958	83,45 %	190	16,55 %	1.148
Vermögen					
Bilanzwert (Basis JA 2014)	1.066.184.566				1.066.184.566
Erfolgsplan					
a. Erträge					
Gesamtertrag (3)					89.941.109
b. Aufwand 2013 (2)					
Mietaufwand			20.893.388	20.893.388	
Verwaltungskosten (4)	15.773.768	85,87 %	2.595.129	14,13 %	18.368.897
Instandsetzung	15.443.955	118,55 %	198.000	1,52 %	13.027.080
AFA	10.636.019	10.636.019			
Nebenkosten	19.355.150	85,52 %	2.237.415	9,89 %	22.631.397
Gesamtaufwand	61.208.891	71,54 %	25.923.933	30,30 %	85.556.781
c. Ergebnis					
Jahresergebnis (5)					2.214.604
Vermögensplan					
Investitionsvolumen (2014)					45.640.000

- 1) Die Objekte, die PPP-finanziert sind, sind der Kategorie Eigentum zugeordnet.
- 2) Hier sind nur die wesentlichen Positionen aufgeführt.
- 3) Ordentliche Erträge: 1.752.071 € plus Saldo Interne Leistungsverrechnung: 88.189.038 €.
- 4) Personal- und Sachaufwand
- 5) Unter Anrechnung der Aufwendungen der Internen Leistungsverrechnung

19.01 Personal, Organisation

Im Laufe des Jahres 2014 kehrte das Sachgebiet Personal, Organisation zurück in den Kaufmännischen Bereich 19.0 und ist nun nicht mehr der damaligen Stabsstelle 19.OE zugeordnet.

Das Sachgebiet löst alle Aufgaben organisatorischer Natur, der Poststelle und der zentralen Beschaffung für Betriebs- und Geschäftsausstattung. Im Bereich **Personal und Organisation** werden personalwirtschaftliche und -rechtliche Fragen im Rahmen der dezentralen Ressourcenverantwortung gelöst.

Auch in den letzten beiden Jahren nahmen die personalwirtschaftlichen Fragen wieder einen breiten Raum ein, da neben einer altersbedingten Fluktuation die unterschiedlichen Bauprogramme und zusätzlichen Aufgaben auch eine Vielzahl von neuen Arbeitsverhältnissen nach sich gezogen haben. So konnten seit 2013 ca. 40 neue Kolleginnen und Kollegen eingestellt werden.

Die steigende Zahl an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Fachbereich Gebäudemanagement, zum einen bedingt durch die Verschärfung gesetzlicher Bestimmungen und Baustandards (z. B. Trinkwasserverordnung, Verkehrssicherungspflicht) und zum anderen durch die Übertragung neuer Bauprojekte durch Ratsbeschlüsse (z. B. Ganztagschulen, Neu-/Umbau von Kindertagesstätten, Gymnasien, Sanierungskonzept Bäder), führte zu einer erheblichen Mehrbelastung der Personalstelle. Dabei wurden durch 19.01 die bei den erforderlichen Fachkräften sehr anspruchsvollen Auswahlverfahren (durchschnittlich 30–40 Verfahren jährlich) begleitet und auch die spätere laufende Beratung der zusätzlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in allen personalwirtschaftlichen Fragestellungen sichergestellt.

Wie in anderen Kommunen auch gibt es in der LHH zunehmend Schwierigkeiten, qualifizierte Bewerbungen von hoch qualifizierten Fachkräften zu erhalten. Insbesondere für den gesamten Bereich der technischen Gebäudeausrüstung ist auch weiterhin verstärkt mit Personalgewinnungsproblemen zu rechnen.

Neben den arbeitsorganisatorischen Fragen hat die Entwicklung des Personals, hier insbesondere die Qualifizierung, in den vergangenen Jahren einen hohen Stellenwert eingenommen. Um den gestiegenen Anforderungen gerecht werden zu können, wurden zur Weiterentwicklung von Fachkompetenzen mehrere fachbereichsinterne Inhouse-Seminare mit externen Referenten angeboten. Auch für die kommenden Jahre werden fachbereichsintern wieder Bedarfe identifiziert und passende fachspezifische Schulungen durchgeführt. Geplant sind dabei auch Schulungsangebote, die sich speziell an den Bedürfnissen neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter orientieren.

Für neu eingestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wird seit 2015 eine halbtägige Grundinformation über die Gremien und Funktionen des Konzerns Landeshauptstadt Hannover und auch des Fachbereichs Gebäudemanagement angeboten. Zusätzlich

stellt sich im Halbjahrestakt jedes Sachgebiet vor und informiert über dessen Aufgaben und Schnittstellen zu anderen Sachgebieten innerhalb des Fachbereiches. Daneben wird der Fachbereich aber auch einen besonderen Schwerpunkt auf die Entwicklung von sozialen und persönlichen Kompetenzen legen, zu entsprechenden Fortbildungen anregen sowie – wie bereits in den vergangenen Jahren – weitere Teamentwicklungsmaßnahmen initiieren.

Vor dem Hintergrund der ständig steigenden qualitativen und quantitativen Arbeitsanforderungen bedeutet dies noch einmal eine besondere Herausforderung für das Sachgebiet 19.01 Personal, Organisation.

19.03 Finanzen, Rechnungswesen, Controlling

Seit der Wiedereingliederung des Fachbereiches Gebäudemanagement in den Gesamthaushalt der Landeshauptstadt Hannover zum 1.1.2012 ist gerade das Sachgebiet **Finanzen, Rechnungswesen und Controlling** von vielfältigen Veränderungen betroffen, die der Anpassung an die Regelungen innerhalb des Gesamthaushalts geschuldet sind.

Während einige Zuständigkeiten (z. B. die laufende Kreditwirtschaft, Jahresabschluss ...) auf andere Fachbereiche übertragen wurden, war die Umstellung des Rechnungswesens auf die in der Landeshauptstadt Hannover zu verwendende Standardsoftware (SAP) von wesentlicher Bedeutung.

Der Aufgabenbereich des Sachgebietes umfasst im Bereich **Finanzen**

- die Abwicklung aller Vorgänge zu den Debitoren (Erfassung nachweisbarer Forderungsansprüche, Kontenüberwachung und -abstimmung, u. a. mit dem hauptverantwortlichen Fachbereich)
- die Abwicklung aller Vorgänge zu den Kreditoren und den damit verbundenen Prüffunktionen (Fälligkeiten, Verrechnungen, Sicherheitseinhalte, Bürgschaften, Insolvenzen)
- den Überblick über günstige Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Alternativfinanzierungen für Neubauten und Großsanierungsmaßnahmen
- die Beantragung und den Abruf von Fördermitteln und Zuschüssen sowie die dazugehörigen Endabrechnungen mit den erforderlichen Nachweisen

Die Zuständigkeiten im Bereich **Rechnungswesen** umfassen die Auftragserfassung den Geschäftsbereich betreffend sowie die zentrale Erfassung der jährlich rd. 23.000 gestellten Rechnungen, überwiegend veranlasst für Liegenschaften im Eigenbestand, aber auch zur Abwicklung der dem Fachbereich übertragenen Aufgaben für Liegenschaften die zum städtischen Haushalt (Fremdbestand) gehören. Darüber hinaus werden für Objekte der städtischen Eigenbetriebe (Drittbestand) Aufträge und Rechnungen erfasst, um nach Beendigung der betreuten Projekte in einem weiteren Verfahren die erbrachten Leistungen auf Basis der HOAI gegenüber den Eigenbetrieben in Rechnung zu stellen.

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

Für den Betrieb gewerblicher Art (BGA) „Schulturnhallen“ ermittelt das Sachgebiet die Bewertungen für die Steuerbilanz. Für Stromerzeugungsanlagen wie Blockheizkraftwerke und Fotovoltaikanlagen 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.

Der Fachbereich Finanzen erhält jeweils zum Quartalsende einen Plan-/Ist-Abgleich des Teilergebnishaushaltes mit entsprechenden Erläuterungen sowie die Einschätzungen, ob die gesetzten Ziel- und Leistungsvorgaben erreicht wurden. Ein Halbjahresbericht sowie der Bericht für das dritte Quartal eines jeden Jahres werden dem Rat der Stadt zur Verfügung gestellt. Am Ende des Jahres wird ein Leistungsbericht für die Ratsgremien erstellt.

19.04 IuK, Gebäudedokumentation, Archiv

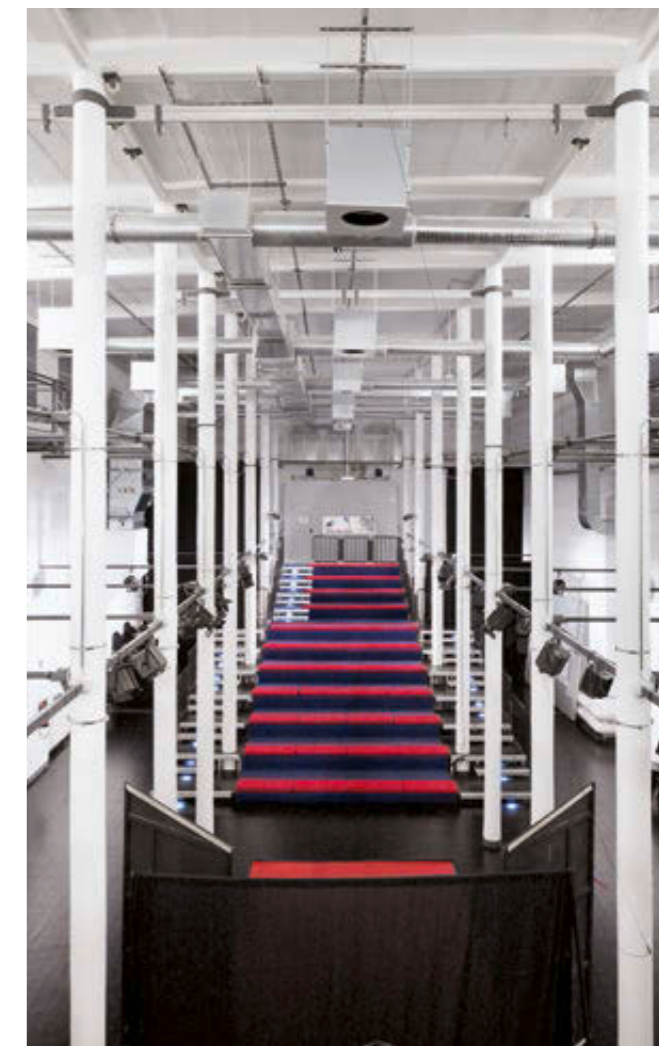
Das Sachgebiet **Informations- und Kommunikationstechnik (IuK), Gebäudedokumentation, Archiv** setzt sich aus zwei Arbeitsbereichen zusammen.

Die **IuK** ist für alle Aufgaben der Arbeitsplatzadministration zuständig. Dazu gehören die Zugriffssteuerung auf den Daten- und Programmservern, die Pflege aller im Fachbereich genutzten Standard- und Fachsoftware-Anwendungen (mit Ausnahme von SAP) sowie die Pflege und Weiterentwicklung der eigenentwickelten Softwareanwendungen. Ferner wird die gesamte Hardware einschließlich aller mobilen Endgeräte wie Mobiltelefone, Tablet-PCs und Notebooks betreut.

Der Arbeitsbereich **Gebäudedokumentation und Archiv** erstellt technische Zeichnungen und dokumentiert die baulichen Maßnahmen der technischen Gebäudeausrüstung. Zu den Aufgaben des Sachgebiets gehört außerdem Bereitstellung von Plänen 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. Das Programm erzeugt einen Workflow, der Schritt für Schritt abgearbeitet werden muss, sodass Anfragen zügig und fristgerecht beantwortet werden können.

Im **Archiv** werden Akten mit Korrespondenz, Zeichnungen und den kompletten Bestandsunterlagen für den Fachbereich verwaltet und archiviert. Seit 2012 werden die Gebäude-Stammdaten für Wartungen, Prüfungen und Raumdaten im SAP-System gepflegt. Hier werden die Daten der technischen Anlagen der Gebäude bearbeitet und auch die Vorbereitungen für die Hochbau-CAD-Pläne fachbereichsübergreifend abgestimmt. Nachdem die Produktivsetzung von SAP vor zwei Jahren nun ihre ersten Optimierungen erfahren hat, kümmert sich das Sachgebiet um die zentrale Berichtserstellung und -pflege für die fachlichen Belange des Fachbereiches. Über eine EDV-Anwendung, die die CAD-Planerstellung mit dem SAP-System verbindet, ist es möglich, CAD-Pläne in das SAP-System so zu integrieren, dass Raumbücher generiert und importiert werden. Die Koordination dieser Importe liegt ebenfalls in diesem Sachgebiet.



19.1 BAUEN 1 – TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

Der Bereich Bauen 1 setzt sich seit dem 1. November 2013 aus folgenden Sachgebieten zusammen:

- 19.10 – Zentrale Ingenieuraufgaben
- 19.11 – Objektzentrum 1
- 19.12 – Objektzentrum 2
- 19.15 – Einzelprojekte

19.10 Zentrale Ingenieuraufgaben

Das Sachgebiet 19.10 hat die Aufgabe, alle Anforderungen (bestehende, veränderte, neue) aus den technischen und rechtlichen Bereichen zu analysieren, zu bewerten und Umsetzungsvorschläge in Form von Standards und Arbeitsanweisungen zu erstellen bzw. bestehende Standards und Arbeitsanweisungen zu aktualisieren.

Die Anforderungen und Aufgaben kommen aus den Bereichen Hochbau, technische Gebäudeausrüstung, Vergaberecht, Umweltrecht, Baurecht, Betreiberverantwortung:

- Prüfung und Beratung zu VOB-/VOF-/VOL-/HOAI-Vergaben und zum Bauordnungsrecht, Baurecht
- Pflege des Formularwesens zum Vergaberecht
- 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)
- Ausschreibung und Vergabe von Rahmenvertragsarbeiten für die Gebäudeinstandhaltung
- 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)

19.11 und 19.12 Objektzentren 1 und 2

In beiden Objektzentren werden u. a. folgende Aufgaben zur baulichen Betreuung aller dem Fachbereich zugeordneten Gebäude in sieben Stadtbezirken wahrgenommen:

Regelmäßige Sicherheitsbegehungen aller städtischen Gebäude im Zuständigkeitsbereich

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

Planungsaufgaben für die Sanierung, 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

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

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

- Feuerwehrgebäude
- Gebäude der Stadtentwässerung
- Hannover Congress Centrum
- Künstlerhaus
- Raschplatzpavillon
- Hallen- und Freibäder
- Sportleistungszentrum und andere Sportstätten
- Senioren- und Pflegeheime
- Theater am Aegi
- Wilhelm-Busch-Museum



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

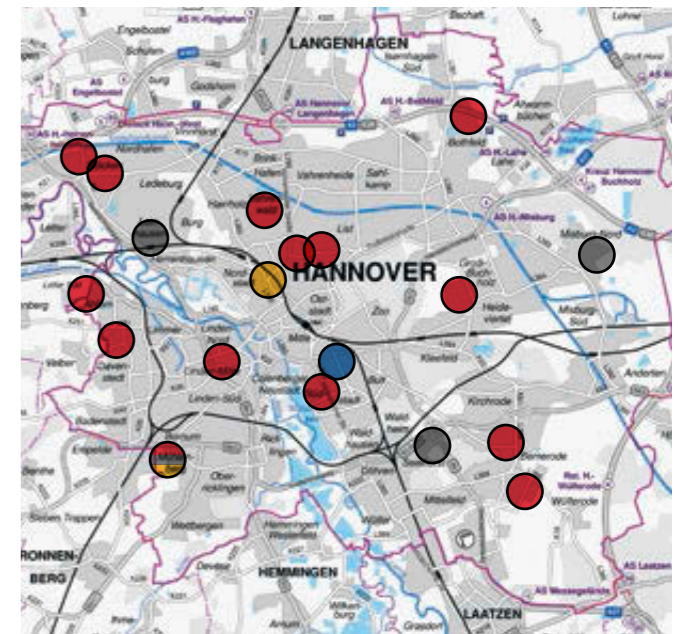
- zusätzliche Ersatz- und Neubauten bzw. Sanierungen, die mit konventioneller Finanzierung nicht abzubilden wären
- eine Reduzierung der Bau- und Gesamtnutzungskosten und damit auch der langfristigen Haushaltsbelastung für diese notwendigen Investitionen
- Kostensicherheit durch Festpreise
- geringere 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

Eine besondere Form dieser Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Auftraggebern und Privatwirtschaft sind öffentlich-öffentliche Partnerschaften (ÖÖP) mit zumindest mehrheitlich im öffentlichen Eigentum befindlichen Gesellschaften privaten Rechts. Die dabei durch Tochtergesellschaften der LHH (z. B. GBH, Union Boden) übernommenen Objekte gehen nicht in das Eigentum rein privater Dritter über, sondern bleiben mittelbar im Besitz und damit auch im Zugriffsbereich der/des öffentlichen Gesellschafter(s).

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; für die ÖPP-Projekte werden eingeschränkte Betriebsleistungen erbracht.

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 VOF-Verfahren wahr.

Öffentlich-private Partnerschaften
Projekte des Fachbereichs Gebäudemanagement



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Fertig gestellt: IGS Kronsberg GS In der Steinbreite GY Bismarckschule IGS List/GY Leibnizschule (ÖÖP) Kita Robinienweg Kita Hogrefestraße Kita Börgerstraße Kita Posthornstraße Kita Am Ahlemer Holz Kita Röntgenstraße Kita Otto-Rheinhold-Weg Kita Bomhauerstraße IGS Stöcken IGS Mühlenberg 1. BA (ÖÖP) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Im Bau: kiss Birkenstraße <ul style="list-style-type: none"> ■ In Vorbereitung: IGS Mühlenberg 2. BA (ÖÖP) FW Weidendamm 2. BA <ul style="list-style-type: none"> ■ Nach Ausschreibung nicht realisiert: SPH Misburg 1 SPH Wendlandstraße Kita Windröschenweg |
|--|--|

19.2 BAUEN 2 – TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

Der Bereich Bauen 2 setzt sich aus folgenden Sachgebieten zusammen:

- 19.21 – Objektzentrum 3
- 19.22 – Objektzentrum 4
- 19.23 – Elektrotechnik
- 19.24 – Sanitärtechnik, Werkstatt
- 19.25 – Heizungs-, Lüftungs- und Maschinenteknik

In allen fünf Sachgebieten werden folgende Aufgaben wahrgenommen:

Instandhaltung einschließlich Wartung, Inspektion, Störungannahme 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

19.21 und 19.22 Objektzentren 3 und 4

Die beiden Objektzentren sind für die bauliche Betreuung aller dem Fachbereich zugeordneten Gebäude in sechs Stadtbezirken zuständig. Zusätzlich zu diesen stadtbezirksbezogenen Aufgaben werden im gesamten Stadtgebiet folgende besonderen Gebäude und Objekte baulich betreut:

- Alle Brunnen
- Bauhöfe
- Denkmäler und Baudenkmäler
- Friedhöfe und Forstbauten
- Herrenhäuser Gärten
- Historisches Museum
- Kestner-Museum
- Objekte der Straßenkunst und Plastiken
- Sprengel Museum

19.23 Elektrotechnik

Das Sachgebiet Elektrotechnik betreut planerisch, baulich und bauunterhaltend von A wie Aufzugsanlagen bis zu Z wie Zentrale Gebäudeleittechnik unter anderem folgende Aufgabengebiete:

- Sicherheitsbeleuchtung für öffentliche Gebäude, z. B. Versammlungsstätten
- Eigenstromversorgung mit ca. 20 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 Feuerwehreinleitstelle und das IuK-Rechenzentrum der Stadt Hannover
- Wiederkehrende Prüfungen für Blitzschutz, Batterieanlagen, Sicherheitsbeleuchtung, Fördertechnik
- Prüfungen nach der Berufsgenossenschaftlichen Vorschrift BGV A3 (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



19.24 Sanitärtechnik

Zu den Aufgaben des Sachgebietes **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 Fettabscheider) sowie Pumpstationen und die Bearbeitung des Themas Regenwassersplitting für alle städtischen Grundstücke
- Brauchwasserversorgungsanlagen
- Feuerlöschtechnik (Leitungssysteme, Löschwassereinspeisestellen, Löschwasserspeicheranlagen, Wandhydranten, Druckerhöhungsanlagen, Netztrennungsanlagen, Sprinkleranlagen, „Speziallöschanlagen“ mit CO₂/Stickstoff/Argon usw., Druckluftschäumlöschanlagen)
- Brunnenanlagen einschließlich der dazugehörigen Wasseraufbereitungsanlagen (z. B. für diverse Friedhöfe)
- 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 19.10 wird der Aufgabenbereich Trinkwasserhygiene in städtischen Gebäuden bearbeitet. Das Sachgebiet 19.24 ist bei ggf. 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.



19.24 Die Werkstatt

Seit 1983 gibt es die Werkstatt des Fachbereiches Gebäudemanagement in ihrem Dienstgebäude in der Wörthstraße.

Die Werkstatt ist organisatorisch dem Sachgebiet 19.24 (Sanitärtechnik) zugeordnet. Das Werkstatt-Team besteht aus 15 Fachhandwerkern, zumeist Anlagenmechanikern (vormals Gas- und Wasserinstallateur bzw. Heizungs- und Lüftungsbauer), 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 in kleinerem Umfang auch neue technische Anlagen. So baut die Werkstatt z. B. Heizungs- und Lüftungsanlagen, Sanitäranlagen und Wasseraufbereitungs- und Behandlungsanlagen. Dadurch wird 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 instand gehalten. 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.

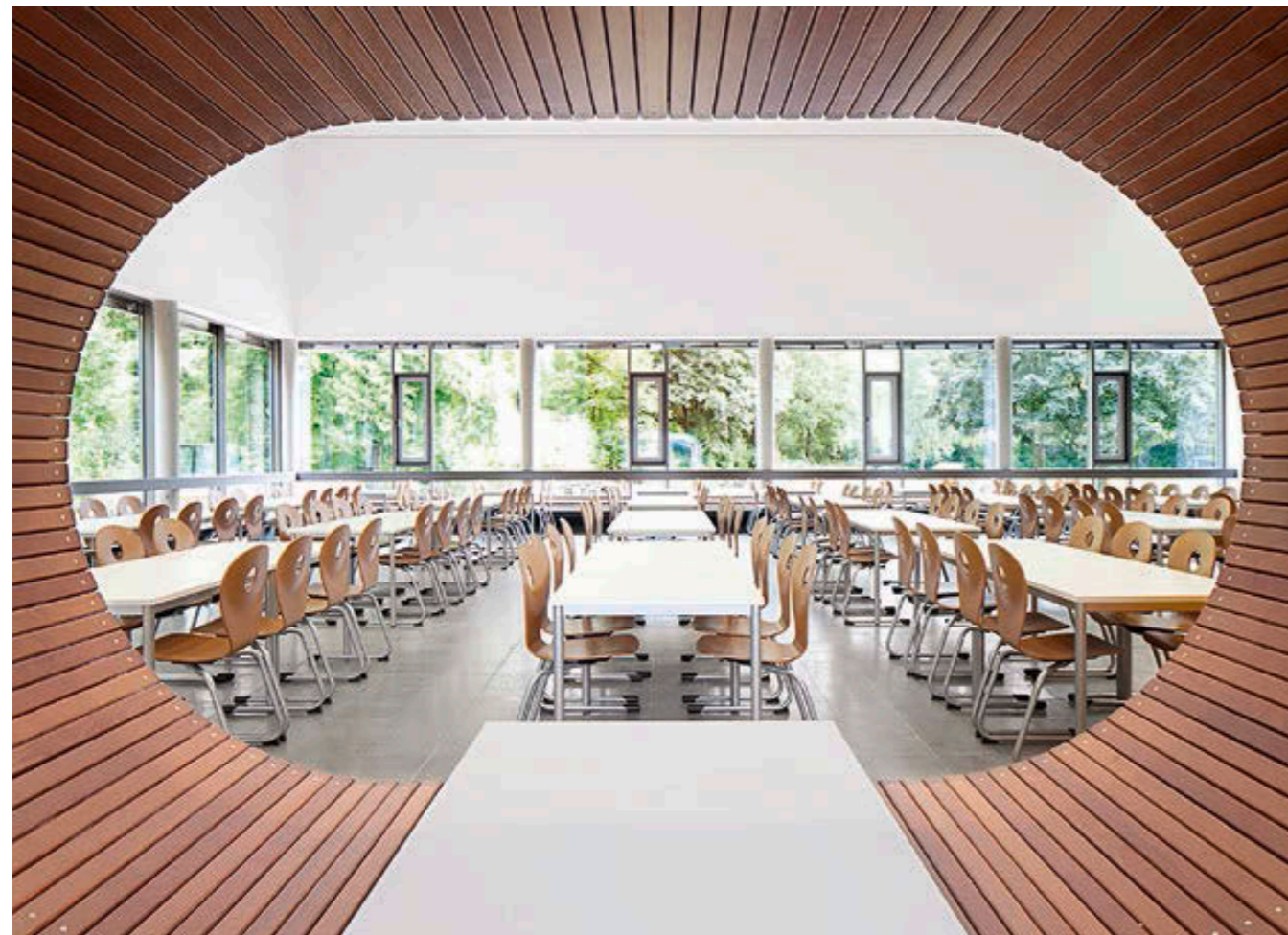
Seit 2012 stellt die Werkstatt durch ihre Rufbereitschaft die Erreichbarkeit für die Nutzer städtischer Immobilien auch außerhalb der Tagesgeschäftszeiten sicher. Zehn Mitarbeiter teilen sich nachts und an den Wochenend- und Feiertagen ganztägig die Rufbereitschaftszeiten. Werktags zwischen 7 und 16 Uhr wird diese Funktion durch die Baukolleginnen und -kollegen am Immeplatz wahrgenommen. Dadurch ist der Fachbereich Gebäudemanagement nun 24 Stunden täglich, an 365 Tagen im Jahr bei Notfällen über die Rufnummer 168-41919 erreichbar. Durch ihren engagierten und fachkundigen Einsatz konnten die Mitglieder der Rufbereitschaft seit Einführung des Services bereits in vielen Notfällen schnelle Unterstützung leisten.

Last, but not least ist die Ausbildung seit rund vier Jahren 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 Anlagenmechanikerinnen und Anlagenmechaniker 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.

19.25 Heizungs-, Lüftungs- und Maschinenteknik

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

- Wärmeversorgungsanlagen mit Wärmeerzeugung auf Grundlage von Brennstoffen oder aus unerschöpflichen Energiequellen wie z. B. Blockheizkraftwerke, Holz, Solar usw.
- Raumlüftungstechnik 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 Automationsysteme für die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik einschließlich der Schaltschrankanlagen, Management und Bedieneinheiten, auch elektropneumatische Anlagen
- Wiederkehrende Prüfungen und Wartungen an allen oben genannten Anlagen
- Maschinentechnische Anlagen wie Trennvorhanganlagen, Seilwindenanlagen, spezielle sporttechnische Anlagen wie hydraulisch gesteuerte Laufbahnüberhöhungen, Hubböden und Klappwände im Bäderbereich sowie Materialförderanlagen
- Nutzungsspezifische Anlagen wie küchentechnische Anlagen zur Speisen- und Getränkezubereitung oder als Verteilküchen für Nutzer 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



Der seit zwei Jahren neu aufgestellte Bereich **Infrastrukturelles Gebäudemanagement** umfasst die Sachgebiete

- 19.30 Flächen- und Programmmanagement
- 19.31 Objektservice und Betrieb
- 19.32 Energiemanagement

Die erfolgte Zusammenführung der genannten Sachgebiete in einem Bereich hat die Optimierung und Verbesserung der Zusammenarbeit in den Bereichen der Entwicklung, Anmietung und Bewirtschaftung von eigenen und angemieteten Objekten zum Ziel. Der Bereich verantwortet die zentrale Steuerung der wesentlichen Ziele des Fachbereiches Gebäudemanagement.

Dem **Flächen- und Programmmanagement** obliegt die Entwicklung von Nutzungskonzepten für stadteigene und angemietete Liegenschaften. Schwerpunkte sind dabei die Entwicklungsplanung für Kitas und Schulen, aber auch Anmietungen von Flächen für die städtische Verwaltung gehören dazu. Außerdem sind hier die Steuerung der Sanierungsprogramme und investiven Einzelmaßnahmen sowie die Aufstellung und das Controlling der mittelfristigen Finanzplanung des Fachbereiches Gebäudemanagement angesiedelt.

Das Sachgebiet **Objektservice und Betrieb** ist universeller Ansprechpartner der Gebäudenutzer für alle nicht baulichen Sachfragen. Hauptaufgabe ist die Wahrnehmung der Vermieterfunktion gegenüber den Gebäudenutzern. Auf der Basis eines Vermieter-Mieter-Modells ist das Sachgebiet sowohl Ansprechpartner für alle Probleme des Nutzers als auch zuständig für die Kommunikation mit dem Vermieter und die Umsetzung der sich aus den Mietverträgen ergebenden Verpflichtungen. Zudem werden z. B. die Neben- und Betriebskostenabrechnungen erstellt und Aufgaben von der Abfallentsorgung bis zum Winterdienst organisiert. Auch kleinere Umbaumaßnahmen und Renovierungen in eigenen und Anmietobjekten werden in 19.31 gesteuert.

Das **Energiemanagement** befasst sich mit den Aufgaben der Energiebeschaffung, Energiebewirtschaftung, Energiecontrolling und Betriebsoptimierung. Damit liefert das Sachgebiet einen wichtigen Beitrag sowohl zum Thema Energieeinsparung als auch Maßnahmen zur Senkung der städtischen Energiekosten.

19.30 Flächen- und Programmmanagement

Dem Sachgebiet **Flächen- und Programmmanagement** obliegt die zentrale Steuerung wesentlicher Ziele des Fachbereiches Gebäudemanagement. Unter den Gesichtspunkten Zukunftsfähigkeit, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit entwickelt das Sachgebiet Konzepte und Strategien für den Umgang mit den stadteigenen und angemieteten Liegenschaften. Es werden Programme und Projekte zur Deckung des städtischen Flächenbedarfes sowie zur Optimierung des Immobilienbestandes entwickelt.

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

Das Sachgebiet konzipiert den Investitionsplan der mittelfristigen Finanzplanung des Fachbereiches Gebäudemanagement und steuert die Sanierungs- und Bauprogramme sowie investive Einzelmaßnahmen mit einem jährlichen Gesamtvolumen von zurzeit rund 45 Millionen Euro in rund 800 Projekten.

Seit 2001 werden Sanierungsprogramme für Schulen und Kindertagesstätten, Investitionsprogramme für Sofortmaßnahmen, PPP-Maßnahmen und Konjunkturmaßnahmen, Ausbauprogramme für die Versorgung mit Kindergarten- und Krippenplätzen sowie für Ganztagsgrundschulen der Landeshauptstadt entwickelt. Die Schwerpunkte der jeweiligen Bauprogramme werden entsprechend den gesetzlichen und politischen Vorgaben angepasst.

Im Rahmen der **Projektentwicklung** werden die jeweiligen Raumprogramme und -anforderungen in Zusammenarbeit mit den Nutzern und dem zuständigen bauenden Sachgebiet des Gebäudemanagements konkretisiert und anschließend dem Rat der Landeshauptstadt Hannover zur Entscheidung vorgelegt. Halbjährlich wird dem Rat im Rahmen einer Informationsdrucksache über die Maßnahmenfortschritte und den Abfluss der investiven Mittel berichtet.

Den wechselnden Raum- und Flächenbedarf der vielfältigen städtischen Einrichtungen steuert das **Flächen- und Programmmanagement** durch Flächenoptimierung im Bestand sowie bedarfsgerechte und wirtschaftliche Standortentwicklung. Dazu gehören Neubau, Um- und Anbau sowie An- und Abmietung oder Flächenaufgabe. Hierbei werden die aktuellen städtischen Standards u. a. zur Barrierefreiheit berücksichtigt.

Schulplanung

Um den schulischen und pädagogischen Belangen gerecht zu werden, wurden die Raumprogramme weiter überarbeitet, besonders unter dem Gesichtspunkt des Ganztagsausbaus, aber auch im Hinblick auf die Inklusion. An einer Vielzahl von Schulstandorten wurde mit der Planung für Umbau und Erweiterung der Schulen für den Ganztagsbetrieb begonnen.

Mit Wiedereinführung von G9 und aufgrund weiter steigender Schülerzahlen steigt der Bedarf an Schulflächen auch in den kommenden Jahren weiter an. Aktuell wurde die Anmietung eines 17. Gymnasiums ausgeschrieben. Auch aufgrund der Wohnbauflächenentwicklung werden zudem in den kommenden Jahren weitere neue Grundschulen benötigt, um die hieraus entstehenden Bedarfe abzudecken.

Kurzfristige Bedarfe werden über Containeranmietungen gelöst, um den Schulbetrieb dauerhaft sicherzustellen.

Kita-Plätze

Die Landeshauptstadt Hannover hat das selbst gesetzte Ziel, das Betreuungsangebot für Kinder unter drei Jahren durch die Schaffung von 1.800 neuen Plätzen bis zum Jahr 2013 zu verbessern, erreicht. Hierfür wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Kindertagesstätten – sowohl im städtischen Bestand als auch in Anmietobjekten – umgebaut und/oder erweitert. Im Rahmen der Fortsetzung des Ausbaus der Kinderbetreuung sollen weitere 900 Krippenplätze und 500 zusätzliche Kindergartenplätze in drei Abschnitten durch unterschiedlichste Maßnahmen bis Mitte 2017 realisiert werden.

Neben diesen Umstrukturierungen sind 12 Neubau-Standorte für größere Kitas entwickelt worden: Acht Einrichtungen wurden im Rahmen eines PPP-Verfahrens umgesetzt (siehe Seite 71), vier weitere wurden von Investoren gebaut und von der Landeshauptstadt Hannover angemietet.

Im Rahmen des durch den Fachbereich Jugend und Familie geplanten Nachfolgeprogramms „4 mal 250“ soll ein jährlicher, zusätzlicher Ausbau der Versorgung um 250 Plätze jährlich ab 2017 bis 2020 erfolgen. Daher prüft das Flächenmanagement derzeit die Möglichkeiten für zusätzliche Neu-, Um- oder Anbauten sowie Anmietungen an unterschiedlichen Standorten.

Anmietungen

Das Flächenmanagement beobachtet den Immobilienmarkt und initiiert Neu-Anmietungen oder Vertragsverhandlungen. Durch zeitnahe An- und Abmietungen werden die Leerstände niedrig gehalten und den sich verändernden Bedarfen der jeweiligen Nutzer 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 verschiedener städtischer Beteiligter wie der IUK, der Gesamtschwerbehindertenvertretung und des Datenschutzbeauftragten erfolgt in diesem Zusammenhang. Zudem gehört in der Regel auch die enge Begleitung erforderlicher Umbauten im Objekt durch den Vermieter oder die Veranlassung von Umbauarbeiten durch die Objektzentren zu den Aufgaben des Flächenmanagement. Zudem werden die umziehenden Fachbereiche umfassend bei der Belegungsplanung begleitet und die individuellen Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzer an den neuen Standort gemeinsam erarbeitet und in die Vertragsverhandlungen eingebracht. Das Flächenmanagement steuert alle Maßnahmen bis zur Übergabe an den Nutzer oder intern an den Objektservice.

19.31 Objektservice und Betrieb

Das Sachgebiet Objektservice und Betrieb fungiert als städtische Immobilienverwaltung. Derzeit werden Liegenschaften im Eigentum sowie Anmietungen mit einer Gesamtnutzfläche von über 1,2 Mio. Quadratmetern verwaltet und bewirtschaftet. Die jährlichen Ausgaben für 195 Anmietverträge betragen derzeit 21 Millionen Euro.

Die **Objektbewirtschaftung** beinhaltet – in Abgrenzung zu Baumaßnahmen, baulicher Unterhaltung und Energieversorgung – die Wahrnehmung, Bündelung und Optimierung weiterer 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 1.148 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.

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

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

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

Für Hausmeistertätigkeiten in Kindertagesstätten und Verwaltungsgebäuden wird eine vierköpfige Hausmeistergruppe, ab 2016 neunköpfige Hausmeistergruppe koordiniert und eingesetzt.

Zur Entwicklung effizienter Bewirtschaftungskonzepte werden die externen Dienstleistungsverträge und internen 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 wie das Immezzentrum bearbeitet.

19.32 Energiemanagement

Die vorrangige Aufgabe des Sachgebietes Energiemanagement ist die Unterstützung aller städtischen Dienststellen

- bei der sparsamen und rationellen Energieverwendung – um die knappen Ressourcen und die Umwelt zu schützen.
- bei der Energiebewirtschaftung – um sparsam mit den städtischen Haushaltsmitteln für Energie umzugehen.

Das weit gefächerte Spektrum von Aufgaben umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Energiebeschaffung
- Energiebewirtschaftung
- Energiecontrolling
- Energieeinsparprojekte

Energiebeschaffung

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

- Das Unbundling (deutsch: Entflechtung) schreibt im Energiewirtschaftsgesetz die Trennung der Energieverteilung von der Energieerzeugung vor
- die jeweils zu beachtenden vergaberechtlichen Bestimmungen
- verstärkte Bestrebungen, bevorzugt Produkte einzukaufen, die eine möglichst geringe Belastung für die Umwelt mit sich bringen

So beschafft die Stadt Hannover schon viele Jahre vor der Reaktor-katastrophe in Fukushima kernenergiefrei hergestellten Strom. Ebenso werden die CO₂-Emissionen in der aktuellen Ausschreibung zur Beschaffung von Strom auf 450 g/kWh begrenzt.

Durch die kontinuierliche und professionelle Optimierung der Lieferbedingungen konnte über die Jahre erreicht werden, dass sich die LHH im Vergleich mit anderen Städten insgesamt über überdurchschnittlich günstige Energiebezugsbedingungen freuen kann.

Energiebewirtschaftung

Zurzeit werden Energie-, Wasser- und Abwasserforderungen für ca. 800 Objekte zentral bewirtschaftet. Der jährliche Umsatz beläuft sich auf rund 20 Millionen Euro. Die Kosten verteilen sich auf rd. 10 Mio. Euro für Wärme-, 9 Mio. Euro für Strom- und 1 Mio. Euro für Trinkwasserbezug. Diesen Kosten liegen 370 Sonderverträge, 1.650 Tarifabnahmestellen und 400 Niederschlagswasser-Bescheide zugrunde. Nach einer sachlich-rechnerischen und fachtechnischen Prüfung werden ca. 20.000 Zahlungsvorgänge pro Jahr zur Auszahlung freigegeben. Aus den Umsätzen werden kontinuierlich Finanz- und Energiecontrollingsysteme bedient.

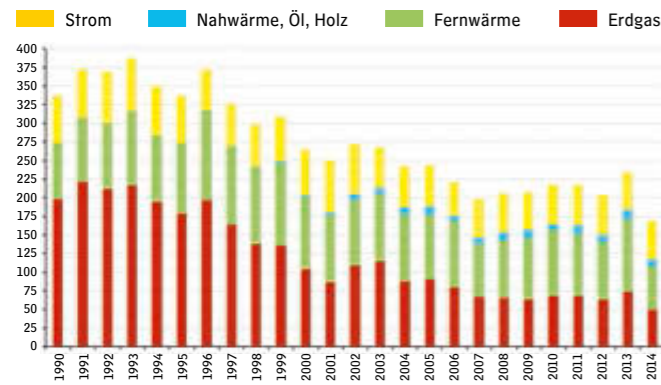
Energiecontrolling

Im Energiecontrolling werden die Energie- und Wasserverbräuche überwacht, auf Plausibilität geprüft und ausgewertet. Auf Basis der Verbrauchs- und Kostendaten werden Kennwerte gebildet, die zum Beispiel für den Vergleich der Energieeffizienz von Gebäuden, zur Vertragsoptimierung oder als Grundlage für Schwachstellenanalysen verwendet werden. Die Aktualität ist abhängig vom Erhalt der Daten, diese werden je nach Vertrag monatlich oder jährlich geliefert.

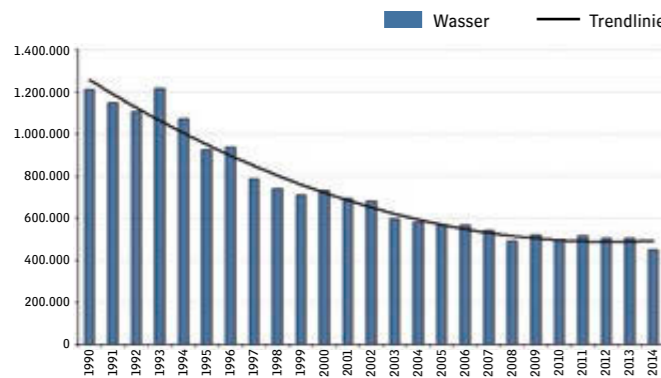
Das Energiecontrolling ist die Basis des Energiemanagements. Es wird ab 2015 in diesem Zusammenhang ein automatisiertes Erfassungssystem (Energiecontrollingsystem) eingeführt, das es ermöglicht, die Zählerdaten einer beliebigen Anzahl von Gebäuden täglich abzufragen und darzustellen. Durch eine systematische Auswertung der Zählerdaten werden der laufende Verbrauch analysiert und Fehler oder Besonderheiten sofort erkannt. Beim Überschreiten individuell festgelegter Grenzwerte erhalten die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter per E-Mail automatisch eine Alarmmeldung. Aus den Erkenntnissen der Auswertung und Analyse können zeitnah geeignete Steuerungsmaßnahmen für jedes einzelne Objekt entwickelt werden. So lässt sich z. B. ein Wasserrohrbruch zeitnah feststellen und der Schaden begrenzen. Auch notwendige Optimierungen bei Heizungsanlagen können so zeitnah erkannt und gesteuert werden.



Energiebezug im Budgetjahr



Wasserbezug im Budgetjahr



Durch das geplante automatisierte Erfassungssystem können künftig sowohl die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Energiemanagements wie auch die Nutzerinnen und Nutzer der Gebäude (Hausmeister, Mitarbeiter, Lehrer, Schüler) die Verbrauchsentwicklung „ihrer“ Gebäude direkt verfolgen. Eine entsprechende Software ermöglicht den einfachen Zugriff auf die Verbrauchsdaten von jedem Arbeitsplatzrechner mit Intranetanschluss. Dies fördert die Sensibilisierung für die Auswirkungen des eigenen Handelns auf den Energieverbrauch. Ausgewählt werden zunächst Gebäude mit hohen Verbrauchswerten und damit großem Optimierungspotenzial.

Für ca. 200 öffentliche Gebäude mit einer Nutzfläche von jeweils über 500 Quadratmetern und häufigem Publikumsverkehr wurden Energieausweise erstellt und vor Ort ausgehängt.

Energieinspektion

Durch die Energieinspektion soll sichergestellt werden, dass die haustechnischen Anlagen in den einzelnen Liegenschaften energiesparend betrieben werden. Durch die Optimierung der Regelparameter von Heizungs- und Lüftungsanlagen, Absenkung der Raumtemperaturen während der Nacht, an Wochenenden und sonstigen Zeiten der Nichtnutzung lassen sich hohe Einsparungen von bis zu 25 Prozent erzielen.

20 Jahre Energieeinsparprojekte

Energiesparen durch Verhaltensänderung: Während die Betriebsoptimierung das technische Energiesparpotenzial ausschöpft, zielen die Energiesparprojekte auf die Nutzerinnen und Nutzer, denn sie tragen durch ihr Verhalten entscheidend zum Erfolg der baulichen und technischen Energiesparmaßnahmen bei. Die Landeshauptstadt Hannover hat schon frühzeitig drei zielgruppenspezifische Projekte aufgelegt, in denen konstant rund 10 Prozent Energie gegenüber technisch optimierten Gebäuden ohne Nutzersensibilisierung gespart werden. Über ein Anreizsystem werden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer an den finanziellen Einsparungen beteiligt.

Dabei gab es im Jahr 2014 ein Jubiläum zu feiern: Das Energiesparprojekt in Schulen (GSE-Projekt, Gruppe schulinternes Energiemanagement) wurde 20 Jahre alt. Aus diesem Anlass wurde eine zusätzliche Leistungsprämie eingeführt, mit der jährlich nicht nur die Energieeinsparung, sondern auch die besonders nachhaltige pädagogische Umsetzung gewürdigt wird.

Mit den langjährigen Energiesparprojekten GSE – Gruppe schulinternes Energiemanagement, KliK – Klimaschutz in Kindertagesstätten und Tatort Büro in der Stadtverwaltung gehört die LHH bundesweit zu den Vorreitern bei den sogenannten nicht investiven Energiesparprojekten. Mittlerweile nehmen über 90 Schulen, 80 Kindertagesstätten und weitere 60 städtische Gebäude vom typischen Verwaltungsgebäude bis zu den Museen und Werkhöfen erfolgreich an den drei Projekten teil. Die Bilanz: Pro Jahr sparen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer 1 Millionen Euro Energiekosten und vermeiden CO₂-Emissionen in Höhe von rund 4.000 Tonnen. Aktuell besteht die besondere Herausforderung darin, das Nutzerverhalten an die zunehmend komplexe Anlagentechnik energetisch optimierter Gebäude (z. B. Passivhäuser) anzupassen. In 2014 wurde daher in Zusammenarbeit mit der Schule das erste Nutzerhandbuch für die Grundschule „In der Steinbreite“ erstellt. Für künftige Bauprojekte ist geplant, vergleichbare Nutzerhandbücher zu erstellen, die zielgruppenorientiert in verschiedenen Abschnitten Informationen für das Lehrpersonal, die Schülerinnen und Schüler und die Hausmeister zusammenfassen und Hilfestellung für den richtigen Umgang mit einem energetisch optimierten Gebäude liefern.



Innovative Energieprojekte für Hannover

Durch Investitionen in Gebäudehülle und Gebäudeausrüstung werden langfristig die Energiebedarfe und die damit verbundenen CO₂-Emissionen gesenkt. Daher wirkt das Energiemanagement in städtischen Arbeitsgruppen zur Entwicklung künftiger Zielsetzungen mit, wie zum Beispiel in den Akteursforen der Region und beim „Masterplan 2050“, der vom Bundesumweltministerium gefördert wird. Der Rat der Stadt Hannover hat dafür die Ziele beschlossen,

bis spätestens 2050 die Treibhausgas-Emissionen um 95 Prozent und den Endenergiebedarf um 50 Prozent gegenüber 1990 zu senken. Außerdem werden konkrete Projekte initiiert. Dazu werden unter anderem für geeignete Liegenschaften Voruntersuchungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt. Den aktuellen Schwerpunkt bilden der Ausbau von Kraft-Wärme-Koppelung und der Einsatz von regenerativen Energieträgern. In acht Liegenschaften wurden moderne, umweltfreundliche und vollautomatische Holzheizungen in Betrieb genommen. Außerdem wurde in einem Schwimmbad eine solarthermische Beckenwasserheizung installiert.

Es wurden in zwei Feuerwachen und acht Schulen Blockheizkraftwerke (BHKW) als Ergänzung zu den vorhandenen Gasheizkesseln eingebaut. Die Umsetzung erfolgte im Finanzierungs- und Instandhaltung-Contracting durch ortsansässige Unternehmen. Weiterhin wurden im Zuge von Heizungssanierungen an zwei Schulen auch eigene BHKW in Betrieb genommen.

Die BHKW erzeugen jährlich ca. 3.640 MWh Wärme und 1.660 MWh Strom, durch den Einbau werden jährlich rund 60.000 Euro und 410 Tonnen CO₂ eingespart. Für 2015 ist der Einbau von weiteren BHKW im Contracting-Verfahren und im Eigenbau geplant.



Der Umgang mit Dachflächen für Fotovoltaikanlagen hat sich grundlegend geändert: Bis 2013 wurden geeignete städtische Dachflächen unterschiedlicher Größen an Investoren verpachtet, die dort Fotovoltaikanlagen errichteten und den produzierten Strom in das öffentliche Netz einspeisten. Mit der Änderung der Einspeisevergütung und gleichzeitig steigendem Strompreis ist dieses Modell jedoch wirtschaftlich uninteressant geworden.

Die Stadt Hannover hat deshalb entschieden, zukünftig Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen städtischer Gebäude für den Eigenbedarf zu errichten. Liegenschaften mit einem hohen Stromverbrauch und möglichst großen Dachflächen sollen mit Fotovoltaikanlagen ausgestattet werden, um überwiegend für den Eigenbedarf zu produzieren und nur kleine Überschüsse in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen. 2015 werden 4 Anlagen mit 300 kW (peak) auf Schulen und Werkhöfen im Contracting errichtet, sie erzeugen ca. 270 MWh pro Jahr umweltfreundlichen Strom und sparen dadurch 120 Tonnen CO₂.



MITARBEITER FACHBEREICH GEBÄUDEMANAGEMENT

Leitung

bis Juli 2015 Frank Heidenbluth

seit November 2015 Brigitte Bourscheidt

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachbereiches Gebäudemanagement

Stand Dezember 2015:

Gabriela Albers, Mohammed-Ali Alvi, Dietmar Anders, Iris Arndt, Caroline Arndt, Irina Arvanitis, Marc Austein, Jürgen Backhaus, René Bahl, Jörg Baltruweit, Claudia Bantle, Stefan Bär, Holger Barz, Dagmar Becker, Bärbel Beckmann, Jan Bedanski, Heinrich Beermann, Maren Beholz, Sandra Bendokat, Regine Bethke-Wittke, Alexander Betz, Wilhelm Böhm*, Kathrin Böhmke, Heidrun Bollmann, Rainer Borgelt-Wermke, Heinrich Borgolte, Annette Born, Michael Borns*, Carsten Bosselmann, Andrea Brandes, Birgit Braun, Monika Breuker, Willfred Breyvogel, Christine Brink, Helga Brock, Holger Brüggelors, Johannes Brussig, Alexander Bucharov, Gela Bunte, Eckhard Buntrock, René Burandt, Ines Burandt, Carsten Burkhardt, Hartmut Busse*, Frank Büttner, Hatice Cicek, Firdevs Cimin, Ralf Claus, Robert Corak, Bärbel Cronau-Kretschmar, Gernar Crüger, Brit Danielmeier, Angelika Dauer*, Karsten de Haan, Stephanie Deppe-Lorenz, Margret Diefenbacher, Gabriele Dietrich, Esther Dödtmann, Kornelia Dreyer, Larissa Dück, Sandro Dwaroch, Stefan Ebel, Hans-Jürgen Eckbrecht*, Heike Eggers, Viktoria Eisinger*, Sabine Engelhardt, Wilfried Engelke*, Gunther Evler, Jan Exner, Jürgen Fiß, Stefan Freyer, Ingrid Fricke, Ingo Friedrichs, Michel Froböse, Wolfram Gabriel, Imke Gebken, Reiner Gehrke, Margrit Genz, Joachim Gillmann, Lars Göllnitz, Tanja Görlitz, Bettina Gormanns, Uwe Gottwald, Volker Graf, Wolfgang Graumann, Christoph Gressmann, Jörg Gronemann, Angelika Grosche, Wolfgang Groß, Stefan Großerberkenbusch, Heiko Großer, Stephan Grubitzsch, Frank Haase, Karl-Heinz Haberecht, Sabine Häberlin, Carsten Hannig, Volker Harstrick, Annkatrin Hartje, David Hartmann, Fabian Hasse, Stephanie Hatesur, Matthias Hausfeld, Birgit Heidrich-Peiers, Corinna Hellwig, Mathias Helmecke, Michael Heuser, Oliver Hildebrand, Wilfried Hische, Daniela Hoffmann, Olaf Hoffmann, Marcel Hoffmeier, Michael Hofmeyer, Dennis Hoffmann, Bettina Huep-Würzburg, Mustafa Hürsay, Jürgen Huismann*, Michelle Immig, Gun-Britt Johansson, Viola Jost, Rainer Juppe, Agirios Karafotias, Dieter Karmann, Saskia Kienle, Patrick Kindler, Ulrich Kirschke, Inga Klass, Nicole Klemme, Claus Klefa, Ulrich Klieser, Kerstin Klingebiel, Andreas Klinke, Michael Klünder, Roman Koch, Hubert Köffers, Christiane Koekelis, Nadine Kohlbrecher, Britta Kolloch, Jürgen Könecke, Marcus Krahl, Hans-Werner Kramer, Katja Kranz, Ulrike Krause, Thomas Krohn, Günther Krüger, Ralf Krull, Jens Kruppa, Gerd Kruse, Saskia Kühne*, Rajiny Kumaraiah, Benjamin Kunz, Suzan Kussauer, Franz-Josef Küster, Hermann Lammerschmidt, Kristine Laufer, Wiktor Lawrynowicz, Jeannette Leinenweber, Ulrich Leyseck, Katrin Lies, Erik Lindau, Detlev Lingemann, Christine Lippelt, Naword Liyanage, Christian Lorenz, Jörg Lümkemann, Dirk Machan, Marion Machulla-Viole, Andreas Manthei, Sabine Marofke, Jürgen Marquard, Angelika Martin*, Christine Meffert, Jan Mehlhop-Lange, Jörg Meier, Renate Meine, André Menke, Monika Merz, Ursula Metzger, Simone Meyer, Michael Meyer, Bettina Meyer-Bayrak, Hans-Jürgen Meyer-Hublitz, Michelle Müller, Monika Müller, Andreas Multhaupt, Stefan Mußhoff, Thomas Nagel, Doris Nasole-Emolo, Barbara Natkaniec, Kornelia Nawa, Anke Neuhaus, Marcus Niebeling, Ralf Nindel*, Petra Nolte, Marvin Nowak, Timm Nünke, Reinhard Oppermann-Rodenbeck, Wolfgang Osterloh, Ralf Otersen, Daniel Otto, Susann Paeplow, Heidrun Pahlke, Stefan Pankoke, Wilfried Papesch, Klaus Plate*, Annett Pokornowski, Heinrich Marcus Prüß*, Widas Rainis, Detlef Rausch, Bernd Reinhardt*, Andrea Riekenberg*, Mathias Rintelen, Dorothea Rippe, Stefanie Röder, Petra Röhl, Karin Rönnau, Tammy Rose, Leon Rückstein, Karl-Heinz Rumohr, Klaus Rusteberg*, Anke Sagehorn, Gunnar Schminke, Jaleh Sanayei, Harald Sandek, Andre Sandvoß, Thomas Schäffer, Norbert Schiemann, Horst Schilling, Christoph Schillingmann, Jan-Niclas Schindler, Anna Schlee, Frauke Schlüter, Mike Schmidt, Gabriele Schmolke, Kenneth Schnuppe, Christopher Schöder, Björn Scholz, Thomas Schommer, Jörg Schöning, Doris Schremmer, Ramona Schröder, Thorsten Schröder*, Anja Schröder, Frank Schröder, Martina Schulze, Arnd Schüring, Siegfried Schüring*, Dagmar Schwake, Dirk Schwarz, Reinhard Schwedhelm, Christian Seidel, Marianne Sorkale, Rolf Spilker, Simone Stadel, Dirk Stapenhorst, Ute Steidel, Niels Steuber, Ulrich Stolz, Jens Strohschein, Christiane Summann, Fritz Talle, Yared Tekie, Stefanie Teschner, Marcello Thiele, Andrea Thierbäcker, Susanne Thoms, Detlef Thomas*, Katharina Thomsik*, Karl-Heinz Tiemann, Inga Töppe, Narges Torabi*, Jörgen Tschentscher, Nicole Unger, Bogdan Urbanski, Achim Waatsack, Atila Muhammed-Ali Walter, Angelika Wenau*, Martina Wenthe, Martina Wenzel, Christian Wenzel, Heike Wesenberg, Andre Wichmann, Angela Wilke, Stefan Windus, Imke Winter, Jana Wispel, Nadine Wolski, Ute Wolfers, Philipp Wulf, Torsten Wunderlich-Voigt, Uwe Wurft, Marion Ziechner, Jonas Zwick

* ehemalige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (von Mitte 2013 bis Dez. 2015 verabschiedet)

„Hannover“ – Gedicht von Kurt Schwitters (1920)

Die Hannoveraner sind die Bewohner einer Stadt, einer Großstadt. Hundekrankheiten bekommt der Hannoveraner nie. Hannovers Rathaus gehört den Hannoveranern, und das ist doch wohl eine berechnigte Forderung. Der Unterschied zwischen Hannover und Anna Blume ist der, daß man Anna von hinten und von vorn lesen kann, Hannover dagegen am besten nur von vorne. Liest man aber Hannover von hinten, so ergibt sich die Zusammenstellung dreier Worte: „re von nah“. Das Wort „re“ kann man verschieden übersetzen: „rückwärts“ oder „zurück“. Ich schlage die Übersetzung „rückwärts“ vor. Dann ergibt sich also als Übersetzung des Wortes Hannover von hinten: „Rückwärts von nah“. Und das stimmt insofern, als dann die Übersetzung des Wortes Hannover von vorn lauten würde: „Vorwärts nach weit“. Das heißt also: Hannover strebt vorwärts, und zwar ins Unermeßliche. Anne Blume hingegen ist von hinten wie von vorne: A-N-N-A.

(Hunde bitte an die Leine zu führen.)

IMPRESSUM



Der Oberbürgermeister

Fachbereich Gebäudemanagement

Redaktion Annette Born, Fachbereich Gebäudemanagement

Texte Fachbereich Gebäudemanagement

Fotos Andrea Janssen, Hannover, www.fotojanssen.de (Seiten 8, 9, 40, 41)
Olaf Mahlstedt, Hannover, www.olafmahlstedt.de (Seiten 16, 17, 30, 31, 54, 55, 69)
Frank Aussieker, Hannover, www.aussieker-fotografie.de (Seiten 10, 11, 14, 15, 42, 43, 46, 52, 53, 70, 71, 74, 77)
Andreas Braun, Hameln, www.fotodesignandreasbraun.de (Seiten 24, 25)
Stephan Baumann, Karlsruhe, www.bild-raum.com (Seiten 22, 23)
Michael Herling/Aline Gwose/Benedikt Werner, Hannover, www.sprengel-museum.de (Seiten 1, 48, 49)
Birgit Streicher, Hannover, www.feinkunst.com (Seiten 44, 45)
Ulrich Reinecke, Hannover, www.foxblitz.de (Seiten 32, 33)
Heiko Preller, Hannover, www.heikopreller.de (Seiten 34, 35)
Jochen Stüber, Hamburg, www.objektfotografie-stueber.de (Seiten 51, 72)
Ertelt Laes Architekten, Hannover, www.architekten-bda-ertelt.de (Seiten 46, 47, 50)
Woelk Wilkens Architekten, Hannover, www.woelk-wilkens.de (Seiten 26, 27, 46, 47, 50)
Olaf Baumann, Hannover, www.fotobau.de (Seite 47)
Claus Uhlendorf, München, www.fotostudio-uhlendorf.de (Seiten 50, 51)
ASP Architekten, Hannover, www.asp-architekten.eu (Seite 54)
Ahrens und Grabenhorst, Hannover, www.ahrens-grabenhorst.de (Seite 53)
Hannover Congress Centrum, www.hcc.de (Seite 54)
Wilhelm Hauschild, Hannover, www.haz.de (Seiten 38, 46)
Martin Henze, Hannover (Seite 73)
Frîa Hagen, Hannover, www.seewald-hagen.com (Seite 50)
Fachbereich Gebäudemanagement, Landeshauptstadt Hannover, www.hannover.de (Seiten 12, 13, 20, 21, 36, 37, 38, 39, 56, 57)

Urheberrecht Das Urheber- und Verlagsrecht einschließlich der Mikroverfilmung sind vorbehalten. Dieses gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen sowie gegenüber sonstigem gewerblichen Verwerten. Verwertungen jeglicher Art bedürfen der Genehmigung der Landeshauptstadt Hannover. Die Veröffentlichung darf ohne unsere ausdrückliche Zustimmung weder ganz noch teilweise übernommen, geändert, vervielfältigt, gespeichert, verarbeitet oder auf andere Weise verwendet werden.

Haftung für Inhalte Die Inhalte der Veröffentlichung wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Auf die Inhalte von externen Websites Dritter haben wir keinen Einfluss.

Gestaltung Gebertshan Satz und Repro GmbH, Hannover, www.gebertshan.de
Druck gutenberg beuys Feindruckerei, Langenhagen, www.feindruckerei.de
Auflage 1.000
Stand Dezember 2015

Weitere Informationen Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Gebäudemanagement
Ihmeplatz 5
30449 Hannover
Telefon 0511 | 168-41920
Fax 0511 | 168-40226
E-Mail 19@hannover-stadt.de
Internet www.hannover-stadt.de

**HAN
NOV
ER** 

