

Drucksache Nr. 423/2021-2026

In den	Sitzung am	öffentlich	nicht-öffentlich
PUKA - Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz	18.04.2023	X	
BauA - Ausschuss für Bauen, Technik und Betriebshof	25.04.2023	X	
VA - Verwaltungsausschuss	27.04.2023		X
SoJuGA - Ausschuss für Soziales, Jugend und Gleichstellung	10.05.2023	X	
FSA - Ausschuss für Feuerschutz, Ordnung und Verkehr	07.06.2023	X	
BetrA SES – Betriebsausschuss Stadtentwässerung	13.06.2023	X	
SSKA - Schul-, Sport- und Kulturausschuss	14.06.2023	X	
Rat	29.06.2023	X	
Ortsrat Völksen	16.05.2023	X	
Ortsrat Alferde	27.03.2023	X	
Ortsrat Holtensen und Boitzum	12.04.2023	X	

Mitteilung der Verwaltung

Planerische und bauliche Entwicklung in Völksen Übersicht der Anträge und Beschlüsse sowie Stellungnahme der Verwaltung zu städtebaulichen Entwicklungen und Hochbauten

Zur planerischen und baulichen Entwicklung einschließlich der Errichtung von Hochbauten liegen für den Ortsteil Völksen verschiedene Anträge und Beschlüsse vor. Zudem umfasst ein Antrag die Herstellung von Gebäuden in Modulbauweise. Hier soll eine Übersicht gegeben werden und die sich daraus ergebenden Handlungen der Verwaltung dargelegt werden. Es wird auf die folgenden Drucksachen eingegangen:

- 927/2016-2021 Überplanung der Christian-Flemes-Grundschule Völksen
- 26/2021-2026 Baulandentwicklung in Völksen - Gem. Antrag der CDU- und der SPD-Fraktion vom 20.05.2021
- 371/2021-2026 - 1 Antrag der Gruppe SPD/Grüne/Linke vom 09.11.22: Antrag Modulbau / Veranschlagung von Planungskosten 2023

„Im Jahr 2023 sollen bereichsübergreifend für die Maßnahmen

- Feuerwehrhaus Alferde*
- Feuerwehrhaus Völksen*
- Grundschule Völksen*
- KITA (Notfall) Völksen*

die Grundlagen zur Umsetzung 2024/2025 geschaffen werden. Ohne weitere Verzögerungen sind diese Maßnahmen daher in Kombination von Stahlleichtbauhallen in maximaler Stellplatzgröße (nur Feuerwehr) und in modularer Bauweise vorzubereiten und auszuschreiben.

Sollte sich die aktuelle Planungsvariante KITA Völksen zerschlagen, ist diese (aus dem Katalog beschaffbare) Bauweise planerisch vorzubereiten.“

Dazu liegt die folgende Stellungnahme, gegliedert nach Fachlichkeit, vor:

Belange Ordnung und Verkehr

Feuerwehr Alferde

Es ist beabsichtigt, in dem Neubau die Ortsfeuerwehren Alferde und Boitzum räumlich gemeinsam unterzubringen. Zur Bemessung der Dimensionen des Neubaus ist es erforderlich, ein Raumprogramm zu erstellen, welches die tatsächlich vorhandenen Bedarfe angemessen berücksichtigt und die Standards einhält, die auch bei den weiteren Feuerwehrhausbauten als Maßstab gesetzt wurden.

In einem ersten Schritt haben sich die beiden Ortsfeuerwehren zusammengesetzt und erste Entwürfe ihrerseits zu einem Raumprogramm der Verwaltung vorgelegt. Um dieses Papier zu einem abgestimmten Programm fortzuentwickeln, welches dem FSA zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann, bedarf es jedoch noch weiterer Gespräche unter Einbeziehung der Verwaltung, insbesondere FBL II, FD 32 und 65. Diese fanden bislang aufgrund fehlender personeller Kapazitäten und prioritärer Bearbeitung der Gerätehausbauprojekte in Eldagsen und Altenhagen I noch nicht statt. Indessen konnten bei der Weiterentwicklung der Projekte in Eldagsen und Altenhagen I noch Erkenntnisse gewonnen werden, welche in die Erstellung des Raumprogrammes für Alferde/Boitzum einfließen können. Nach Rückkehr der FBL II aus Elternzeit und Verfügbarkeit eines projektbetreuenden Sachbearbeiters im FD 65 soll die Entwicklung des Raumprogrammes weiter vorangetrieben werden.

Verwaltungsintern wird als wenig hilfreich empfunden, dass in der laufenden Ratsperiode vermehrt Bestrebungen unternommen werden, die Entwicklung einzelner fachbezogener Projekte durch gesammelte Haushaltsanträge unter knappen Fristsetzungen über den Finanzausschuss voranzutreiben anstatt unterjährig Sachanträge in die Beratungen der Fachausschüsse einzubringen, welche von der Verwaltung in angemessener Zeit durch fachliche Stellungnahmen aufbereitet werden können.

Feuerwehr Völksen

Das Bestandsgebäude der Ortsfeuerwehr Völksen lässt nicht mehr den geltenden sicherheitstechnischen Anforderungen entsprechen. Es ist ein Neubau erforderlich. Zur Bemessung der Dimensionen des Neubaus ist es erforderlich, ein Raumprogramm zu erstellen, welches die tatsächlich vorhandenen Bedarfe angemessen berücksichtigt und die Standards einhält, die auch bei den weiteren Feuerwehrhausbauten als Maßstab gesetzt wurden.

Für die Erstellung eines Raumprogrammes, welches dem FSA zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann, bedarf es jedoch noch weiterer Gespräche unter Einbeziehung der Verwaltung, insbesondere FBL II, FD 32 und 65. Diese fanden bislang aufgrund fehlender personeller Kapazitäten und prioritärer Bearbeitung der Gerätehausbauprojekte in Eldagsen und Altenhagen I noch nicht statt. Indessen konnten bei der Weiterentwicklung der Projekte in Eldagsen und Altenhagen I noch Erkenntnisse gewonnen werden, welche in die Erstellung des Raumprogrammes für Völksen einfließen können. Nach Rückkehr der FBL II aus

Elternzeit und Verfügbarkeit eines projektbetreuenden Sachbearbeiters im FD 65 soll die Entwicklung des Raumprogrammes weiter vorangetrieben werden.

Belange der Schulen & Sport

Grundschule Völksen

Zur Überplanung der Christian-Flemes-Grundschule Völksen s. Vorlage 927/2016-2021-1 (-> s. unten FD Hochbau 65)

Dazu enthält der Ratsbeschluss vom 09.07.2022 die Entscheidung, die zwei dargestellten Anbau-Varianten (Varianten 1 und 2) weiterzuverfolgen und das gesamte Schulgebäude zu überplanen.

Für die GS Völksen liegt bisher kein festgestelltes „Raumprogramm“ vor und damit auch kein „Raumbuch“ (dieses ergibt sich erst im Rahmen einer Bau-Leistungsbeschreibung und enthält sämtlich Merkmale der Umsetzung, von den Steckdosen bis zur Lage des Raums im Gebäude).

Was vorliegt, ist ein zwischen der Schulleitung und dem Bauberatungsteam des „Regionalen Landesamtes für Schule und Bildung“ (RLSB) erarbeiteter Vorschlag eines Raumprogramms, der bisher noch nicht final abgestimmt ist und erst danach zur Feststellung des Bedarfs durch die Kollegial-Gremien der Stadt Springe beschlossen würde. Dieser Vorschlag beschreibt einen Ziel-Bedarf der Schulleitung/des Beraterteams RLSB und geht eher von einem Neubau bzw. einer umfassenden Änderung der bisherigen Raumzuschnitte mit einem größeren Anbau/Teilneubau aus, da z.B. die benannten Raumgrößen in vielen Bestands-Räumen nicht erreicht werden. Das Verfahren wird aktuell weiter betrieben.

Hier wäre der nächste Schritt die Feststellung des grundsätzlichen Bedarfs/des Raumprogramms. Mitgedacht werden muss aber - wegen der im Raum stehenden verschiedenen Umsetzungsmöglichkeiten - noch eine Zwischen- oder Übergangslösung (Anbau) mit einem „Mindestbedarf der Schule“, die vielleicht schneller zu erreichen wäre. Dabei könnten die Räume ggfls. teilweise genauso weiter genutzt werden und ihre Größe behalten, manche würden in ihrer Funktion geändert und ein paar würden neu entstehen. Dies korrespondiert mit der aktuellen o.g. Beschlusslage. Solche Übergangslösungen waren bisher kein Thema der Beratungen zwischen Schule und RLSB, sollen aber Inhalt des weiteren Prozesses sein.

Belange Jugend und Familie

Eine baulich neu zu errichtende Kita aus/in städtischer Hand ist derzeit für die Fachabteilung (FD 51 in FB II) ein nachrangiges Thema. Eine solche Lösung

- geht der Lösung über einen Investor/Betreiber („Am Grasweg“) nach
- der aktuelle Raumbedarf einer „neuen Kita“ wäre durch potenzielle Bewerber auf Basis der rechtlichen Vorgaben zu ermitteln und in einem Angebot abzubilden. Insofern ist festzuhalten, dass es aktuell für eine „neue Kita“ keiner aktuellen Raumprogrammplanung oder gar „Raumbuchplanung“ durch die Stadt bedarf.

Nach derzeitigem Kenntnisstand laufen hinsichtlich der Lösung „Am Grasweg“ nach wie vor Abstimmungsgespräche zwischen dem Grundstückseigentümer und einem potenziellen Betreiber. Das Verfahren begleitet die Stadt als Ansprechpartnerin; verfahrensbeteiligt ist sie nicht. Das sieht auch die Konstruktion „Eigentümer sucht sich Investor/Betreiber und kommt mit einer „Gesamtlösung“ auf die Stadt zu“ nicht vor. Nach entsprechender Beschlussfassung durch den SoJuGA wird die Stadtverwaltung hier ergänzend vermittelnd tätig. Stadtseitig sind alle Voraussetzungen für die Errichtung eines solchen Angebotes geschaffen (zuletzt Ratsbeschluss vom 30.06.2022, DS 225/2021-2026-1). Auf die diesbezügliche Berichterstattung (zuletzt im SoJuGA am 16.02.2023) wird inhaltlich Bezug genommen.

Sollte das Vorhaben „Am Grasweg“ wider Erwarten nicht umgesetzt werden können, würde nach hiesiger Auffassung für den Ortsteil Völksen der Beschluss des Rates vom 24.03.2022 (DS 138/2021-2026) greifen:

„Die Stadtverwaltung wird beauftragt, parallel zur laufenden Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes für Springe bzw. für den Ortsteil Völksen alle zum jetzigen Zeitpunkt möglichen planerischen Vorbereitungen zu treffen, um nach Vorlage des Stadtentwicklungskonzeptes über die städtischen Flächen „In der Ahnt / Spielberg“ in Völksen ohne Verzögerung ein Bauleitplanverfahren einzuleiten bzw. einen Aufstellungsbeschluss mit groben Planungsauszügen zu erstellen und den politischen Gremien vorzulegen, verbunden mit dem Ziel, schnellstmöglich eine bedarfsgerechte Kita in modularer Bauweise mit 80 Plätzen zu schaffen. Die Vorbereitungen sollen u. a. die Erstellung des Raumkonzeptes umfassen.

In den Haushalt für 2022 sind entsprechende Planungsmittel einzustellen.

Für Optionen in Alvesrode wird die Verwaltung beauftragt, eine kleine Einrichtung auf Realisierbarkeit zu prüfen und ebenfalls eine Realisierung modular zu prüfen. Sollten hier Optionen entstehen, sind diese ohne Konflikt zum Vorhaben in Völksen zu sehen.“

Im Haushalt 2022 waren dementsprechend 50.000 € Planungskosten für eine KiTa in Völksen eingeplant. Diese Mittel sind über einen Haushaltsrest übertragen worden und stehen grundsätzlich für weitere Planungen zur Verfügung. Diese Planungen gehen aber dem anderen Projekt – wie erwähnt – nach.

Belange der Stadtplanung

Feuerwehr Alferde:

Die erforderlichen Gutachten liegen vor. Die Bauleitpläne erarbeitet FD 61. Damit fallen im FD 61 keine Planungskosten mehr an. Die biologische Untersuchung (s. auch DS 176/2021-2026-1) hat ergeben, dass die Geltungsbereiche sowohl des B-Plans als auch der FNP-Änderung zu ändern sind. Die beiden DS liegen dem PUKA für den 28.02.2023 vor (s. auch DS 176/2021-2026-2 und 404-2021-2026).

Feuerwehr, Grundschule, KITA in Völksen:

Die Standorte der Einrichtungen sind noch nicht abschließend geklärt. Sollten Bauleitpläne ausschließlich für diese Vorhaben erforderlich sein, wären die erforderlichen Mittel von FD 65 in den Haushalt einzustellen. Ohne konkrete Standorte können diese Kosten nicht beziffert werden.

Sollten die Projekte im Rahmen der Entwicklung des Baugebietes „Völksen Süd“ umgesetzt werden, wären auch die Gutachterkosten von FD 61 zu übernehmen. Für dieses Plangebiet sind bereits 13.000 € im Haushalt 2023 vorgesehen (3.000 € Geruch, 3.000 € Lärm, 4.000 € Starkregenschutz, 3.000 € Verkehr). Die Beauftragung dieser Gutachten kann jedoch erst erfolgen, wenn die Planungen hinreichend konkret sind. Die Bauleitpläne können voraussichtlich vom FD erarbeitet werden, die Beauftragung externer Planer entfällt damit. Der Antrag der CDU- und SPD-Fraktion vom 20.05.2021 wurde mit der DS 1243/2016-2021 – 2 (Baulandentwicklung in Völksen) beraten.

Belange der Stadtentwässerung

Die hier beschriebenen Projekte erfordern aufgrund der versiegelten Oberflächen ein Konzept, dass eine leistungsfähige Oberflächenentwässerung sicherstellt (mit Rückhaltefunktion/Speicherung/Grundwasseranreicherung).

In der Straße In der Ahnt sind insgesamt für ein derartiges Projekt nur unzureichende Entwässerungsanlagen vorhanden, die zu überplanen sind. Dies gilt für den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ebenso wie für das Oberflächenwasser. Bezüglich des Oberflä-

chenwassers ist eine enge Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bei der Region Hannover notwendig, da die Ableitung über ein verrohrtes Gewässer in und entlang der Regionsstraße bewerkstelligt wird.

Hinsichtlich einer baulichen Umsetzung der Erschließung ist ein gemeinsames Projekt unter Beteiligung des FD 66 für den Straßenbau und der Stadtentwässerung für den Kanalbau notwendig, sofern die Stadt hier nicht als Erschließungsträger auftritt.

Ein erstes Gutachten zur Schaffung der Grundlagen der Planung der Entwässerung wurde bereits von SES 2022 beauftragt.

Belange der Bauaufsicht

Modulbauweise:

Entgegen der Auffassung der Antragsteller lässt sich eine Herstellung der genannten öffentlichen Gebäude in Modulbauweise nur in der letzten Phase, also der Errichtung, schneller umsetzen.

Dass eine statische Prüfung entfallen könne, ist nicht richtig. Tatsächlich haben die Hersteller der Modulbausteine jeweils Typenstatiken für die einzelnen Module, jedoch nicht für die letztlich vom Bauherrn individuell ausgewählte Zusammenstellung, die dann als Gesamtkonstrukt zu betrachten und bewerten ist. Das heißt, dass für die jeweilige Planung eine individuelle Statik erstellt und geprüft werden muss, in der die Umstände des Einzelfalls betrachtet und berücksichtigt werden müssen.

Das Gleiche gilt für den baulichen Brandschutz, der auch anhand der individuell zusammengestellten Module für das gesamte Objekt und nicht nur für jedes Modul einzeln nachgewiesen werden muss.

Soweit wir uns im Sonderbaubereich befinden, ist das reguläre Baugenehmigungsverfahren nach § 64 NBauO durchzuführen, in dem eine vollumfängliche Prüfung aller Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht erfolgt. Ob das Bauvorhaben dabei in Modulbauweise umgesetzt werden soll, spielt dabei keine Rolle.

Belange des Hochbaus

FD 65 hat in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Betriebshof am Dienstag, 15. November 2022 die gesetzlichen Grundlagen (u. a. Haushalts- und Vergaberecht), die vorhandenen personellen Kapazitäten und die notwendigen Zeitschienen zur Abarbeitung der bereits vom Rat der Stadt Springe beauftragten Hochbauprojekte, in einer detaillierten Präsentation dargestellt und erläutert. Die Präsentation ist unter dem folgenden Link abrufbar: > <https://ratsinfoservice.de/ris/springe/meeting/Details/1349>

Belange des Tiefbaus

Die Erschließung eines Baugebietes in der Ahnt ist mit erheblichem Aufwand verbunden. Es wird aktuell davon ausgegangen, dass die Straße für die alleinige Erschließung eines Feuerwehrneubaus ausreichend ausgebaut ist. Voraussetzung ist die Herstellung eines entsprechend dimensionierten RRB sowie der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation. Für weitere Nutzungen wie eine Kita, einen Nahversorger oder ein Wohngebiet sind die zu erwartenden Verkehre (motorisierter Individualverkehr (MIV), Fuß- und Radverkehr) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu prognostizieren. Auf dieser Basis sind die Erschließungsanlagen (einschließlich Ver- und Entsorgung) bedarfsgerecht zu planen. Die Entfernung zwischen Einmündung Steinhauer Straße und Plangebiet umfasst ca. 350 m auszubauende Verkehrsfläche.

Der Erstausbau des östlichen Teils der Straße In der Ahnt (ab Friedhof) löst Ausbaubeiträge nach BauGB aus oder ist im Rahmen der Herstellung des Baugebietes mitzufinanzieren.

Erforderliche Schritte:

Der 1. Schritt ist immer die eigentliche Bedarfsklärung (Quantität und Qualität der baulichen Anlagen einschließlich Freiflächen). Der Bedarfsfeststellung sollte ein politischer Beschluss folgen. Verwaltungsmäßig wird das Vorhaben durch eine Projektgruppe bestehend aus den einzelnen Fachlichkeiten betreut.

Anschließend ist durch eine Machbarkeitsstudie zu ermitteln, ob sich der erforderliche Raumbedarf in dem Bestandsgebäude abbilden lässt oder als Varianten Erweiterungsbauten oder sogar ein Neubau erforderlich ist. Neben der Wirtschaftlichkeit sind ökologische Belange („graue Energie“, Nachhaltigkeit der Baustoffe), Unterhaltungsaufwand, Logistik und Bauzeit zu betrachten. Bei mögl. Erweiterungen ist planungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit zu beurteilen. Bei der Variante Neubau ist die Standortfrage zu klären (Grundstückssuche) und am neuen Standort sind Baurechte zu schaffen (vgl. FW Eldagsen, Altenhagen und Alferde). Anschließend sind – soweit erforderlich – bedarfsgerecht die Baurechte zu schaffen.

Wenn geklärt ist, welche Vorhaben mit welchem Flächenbedarf realisiert werden sollen, sind die für die Bauleitplanung erforderlichen Gutachten zu beauftragen und die Planverfahren einzuleiten. Zur Vorbereitung einer Bauleitplanung sind weitere Gutachten (u.a. Entwässerung, Erschließung, Rahmenplanung, Erstellung städtebaulicher Entwurfsvarianten, Ermittlung städtebaulicher Kennwerte mit Kostenschätzung). Den Einstieg in die Bauleitplanung bilden die Aufstellungsbeschlüsse für die FNP-Änderung und B-Plan. Der Umfang des B-Plans richtet sich nach dem Flächenbedarf, legt z.B. die überbaubare Grundstücksfläche und die erforderliche Geschossigkeit fest.

Sollte für ein Neubauvorhaben kein Grundstück zur Verfügung stehen, muss ggf. die zweitbeste Variante wie Umbau im Bestand gewählt werden. Auch die Verfügbarkeit von Finanzmitteln kann den Projektumfang einschränken.

Grundlegende Bausteine am Beispiel Neubau einer Grundschule:

- Bedarfsfeststellung (Phase 0, Raumprogramm)
- Erstellung einer MBS (Betrachtung der Wirtschaftlichkeit)
- Priorisierung gegenüber dem Handlungsbedarf der übrigen städtischen Schulen
- Einordnung in die Prioritäten-Kapazitäten-Liste und in die Finanzplanung
- Suche und Sicherung eines geeigneten Grundstücks (Die Größe und die Eigenschaften des Vorhabens / Grundstücks bilden den Rahmen für alle weiteren Planungen)
- Bauleitplanung
- Einstieg in die Entwurfsplanung (stufenweise nach Beschlusslage weitere Leistungsphasen erarbeiten)

**Der Bürgermeister
In Vertretung:**

(Klostermann)