

Gliederung der Vorlage

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Beschlussvorlage Nr. BV/0114/15

Datum: 25.08.2016

Az: FD 65, 60, 63 Be/Sc/BI/Se

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

Grundschule Altstadt - Denkmalgerechte Instandsetzung

Beratungsfolge:

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	19.05.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	19.05.2015	Verwaltungsausschuss
Ö	21.05.2015	Rat der Stadt Celle

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Celle bewirbt sich zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus mit der Gesamtmaßnahme „Grundschule Altstadt – denkmalgerechte Instandsetzung“.

Die für die Gesamtmaßnahme erforderlichen Haushaltsmittel werden bei Aufnahme in das Förderprogramm in den Haushalt der Stadt Celle entsprechend des Ablaufs der Maßnahme eingestellt.

Eine Ausweitung der aktuell geplanten mittelfristigen Kreditaufnahme bis 2017 darf im Hinblick auf die Zielvereinbarung mit der Kommunalaufsichtsbehörde nicht erfolgen. Es ist daher notwendig, dass in den Haushaltsberatungen 2016 investive Maßnahmen unter diesem Gesichtspunkt verschoben oder gestrichen werden.

Sachverhalt:

Die Architektur und das Wirken Otto Haeslers in Celle haben für die Stadt eine besondere Bedeutung und lassen sich noch heute am überlieferten baulichen Bestand ablesen. Die Haesler-Bauten sind über das ganze Stadtgebiet verteilt und dokumentieren auf einzigartige Weise die unterschiedlichen Phasen des Werkes Otto Haeslers. Eine besondere Wertschätzung erfuhren Haeslers Siedlungsbauten und die Altstädter Schule, die auf Grund ihrer Vorbildfunktion für die moderne Architektur, die Stadt Celle zu einem gleichwertigen Zentrum des Neuen Bauens neben Magdeburg, Dessau, Berlin und Frankfurt am Main werden ließen.

Die Altstädter Schule, nach den Plänen von Otto Haesler 1926 – 28 realisiert, veranschaulicht in beeindruckender Weise die innovative Formensprache und technisch-konstruktiven Besonderheiten des Neuen Bauens. Und neben der neuen Architektur, die in der Stadt

durchaus nicht uneingeschränkt Bewunderer fand, ist das Bemerkenswerte an diesem Bau das besondere Einfühlungs- und Umsetzungsvermögen in die Aufbruchsstimmung der Pädagogik "vom Kind aus", die damals, von Deutschland ausgehend, weltweite Beachtung fand. Als vorbildliches Beispiel für die Entwicklung im Schulbau erfuhr die Altstädter Schule weit über die Grenzen der Stadt hinaus nationale wie internationale Aufmerksamkeit. Es setzte ein Ansturm von Hunderten von Besuchern ein, Fachleute wie Eiermann und Kandinsky, Reformpädagogen wie Nohl, Seifert und Petersen sowie Interessierte nicht nur aus Deutschland, sondern aus der ganzen Welt besuchten die Altstädter Schule auch noch viele Jahre nach der Eröffnung. Um dem enormen Andrang der Besucher aus dem In- und Ausland gerecht zu werden, wurden Besuchszeiten eingerichtet und Eintrittsgelder verlangt.

Die besondere Wertschätzung der Altstädter Schule spiegelt sich heute in der Ausweisung als Denkmal von nationalem Rang wieder.

Im Jahre 2019 findet das 100jährige Bauhausjubiläum statt. Das Bauhaus ist bis heute die weltweit einflussreichste Bildungsstätte im Bereich der Architektur, der Kunst und des Designs.

Seitens der Stadt Celle besteht die einmalige Chance, sich mit Otto Haesler und insbesondere mit der Altstädter Schule als Zeugnis des Neuen Bauens neben den international bekannten Werken zu profilieren. An dem Verbund "Bauhaus 2019" sind außer Thüringen auch Sachsen-Anhalt, Berlin, Brandenburg, Baden-Württemberg und Niedersachsen beteiligt. 11 Orte in Niedersachsen nehmen teil, wobei neben Alfeld mit den Faguswerken nur noch Celle mit erhaltenen Baulichkeiten aufwarten kann.

Städtebaulich bildet die Altstädter Schule zusammen mit dem Rektorenhaus und dem Direktorenhaus von Otto Haesler ein hervorragendes Ensemble, unmittelbar an dem Gesamt- und Denkmal historische Altstadt gelegen. Die Kulisse des Gartendenkmals „Französischer Garten“ setzt den Spannungsbogen von historischer Altstadt und Neuem Bauen fort. In diesem räumlichen Zusammenhang erschließt sich auch der besondere Anspruch an dem Erhalt des Baudenkmals Altstädter Schule.

Das Gebäude und die Außenanlagen der Altstädter Schule stellen sich heute durch Eingriffe und Ergänzungen aus verschiedenen Zeiten in einigen wesentlichen Bereichen verändert dar. Die gestalterische Klarheit und Zweckmäßigkeit ist teilweise deutlich beeinträchtigt und erschließt sich an einigen Stellen nicht mehr.

An dem Gebäude sind in jüngerer Vergangenheit statisch-konstruktive Probleme zu Tage getreten, die die Standsicherheit und damit die Dauerhaftigkeit des Bauwerks in Frage stellen. Die den Schäden zugrunde liegenden Ursachen sind im Rahmen eines Gutachtens vom Büro Krebs und Kiefer im Jahr 2013 untersucht und identifiziert worden. Die vorhandenen Mängel sind eng mit der Gebäudekonstruktion verbunden und eine denkmalverträgliche Sanierung stellt sich als schwierig und kostspielig dar.

Um die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen auf einer fachlich fundierten Grundlage planen und durchführen zu können, wurde 2014 eine Machbarkeitsstudie für die denkmalgerechte Instandsetzung der Schule beauftragt und durchgeführt. Im Rahmen dieser Arbeit wurden von dem Büro Spital-Frenking + Schwarz einige weitergehende Untersuchungen durchgeführt. Weiterhin werden die Entstehungs- und Veränderungsgeschichte des Gebäudes dargestellt und die Probleme und Nutzungschancen der Schule aufgezeigt. Die Studie formuliert das Ziel der zukünftigen baulichen Eingriffe und beschreibt mögliche Lösungsschritte, um das Ziel einer denkmalgerechten Instandsetzung zu erreichen.

Aus dem oben dargestellten Zustand des Gebäudes ergibt sich, dass eine Sanierung der Bausubstanz auf jeden Fall erforderlich ist. Aufgrund des hohen Denkmalwertes des Gebäudes müssen etwaige Instandsetzungsmaßnahmen denkmalgerecht durchgeführt werden und von der unteren Denkmalschutzbehörde genehmigt werden. Im Übrigen besteht zudem eine

Verpflichtung aus dem Denkmalrecht, Denkmale zu erhalten (§6 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG).

Die Verfasser des Konzepts halten es für sinnvoll und sehr empfehlenswert, vor der Instandsetzung des gesamten Schulgebäudes einen begrenzten Bereich, die sogenannte Musterachse, bestehend aus einem Klassenraum, dem zugehörigen Fluranteil und dem entsprechenden Fassadenabschnitt inklusive Attikabereich, probeweise zu sanieren. Durch die gezielte Erprobung im Zuge der Ausführung können die theoretischen Lösungsansätze in der Praxis auf Zweckmäßigkeit überprüft werden. Aufgrund der Erkenntnisse der Musterinstandsetzung kann die anschließende Gesamtplanung der Sanierung der Grundschule Altstadt überprüft und dann gegebenenfalls angepasst oder optimiert werden. Dadurch erhöhen sich die Kosten-, Termin- und Maßnahmensicherheit der Gesamtanierung.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme lassen sich derzeit nur schätzen und weisen demgemäß einen Kostenrahmen (+/- 20% bei Bestandsgebäuden, zusätzliche Kostensteigerungen wegen Kostensteigerungsraten noch nicht eingerechnet) auf. Nach den bisher vorliegenden Informationen belaufen sich die Kosten auf etwa 6,8 Mio. €.

Zur Entlastung des Haushalts werden für die denkmalgerechte Instandsetzung der Altstädter Schule Fördermittel eingesetzt. Es existieren derzeit einige Programme, die sich durch unterschiedliche Förderschwerpunkte auszeichnen. Insbesondere aufgrund der Einordnung des Gebäudes als Denkmal nationalen Ranges und wegen des 2019 bevorstehenden Jubiläums „100 Jahre Bauhaus“ können die Erfolgsaussichten für etwaige Fördermittelanträge als hoch (ohne Gewähr) eingeschätzt werden. Das Fördervolumen und die Förderquote hängen jedoch stark von dem jeweiligen Programm ab und können - ebenso wie die Bewilligungswahrscheinlichkeit - nicht gesichert vorhergesagt werden.

Aktuell hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit einen Aufruf für ein Programm zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus veröffentlicht. Die Maßnahme „Grundschule Altstadt – denkmalgerechte Instandsetzung“ sollte in diesem Programm gute Chancen auf Förderung haben. Die Fördersummen dieses Programms lagen in den vergangenen Jahren nicht selten im siebenstelligen Bereich. Die Förderquote liegt im Normalfall bei etwa 66 % der förderfähigen Kosten. Es handelt sich somit um eine sehr attraktive Chance zur anteiligen Refinanzierung des Vorhabens. Die Einreichung eines Fördermittelantrages ist daher trotz der extrem kurzen Antragsfrist (20.05.2015) sehr empfehlenswert und wird seitens der Verwaltung empfohlen. Das Zeitfenster bis zum Bauhausjubiläum 2019 stellt sich als besonders günstig dar, die Altstädter Schule bis dahin in einem sanierten Zustand zu präsentieren. Die verbesserten Förderchancen, die mit dem oben genannten Programm vorhanden sind, lassen sich im Zusammenspiel mit der Zeitachse ideal kombinieren und damit die ohnehin notwendige Sanierung im neuen Lichte durchzuführen. Diese Herangehensweise findet die eindeutige Unterstützung des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege (NLD) und des Niedersächsischen Ministeriums für Wissenschaft und Kultur (MWK).

Die Durchführung der Gesamtmaßnahme (Planung und Ausführung) wird sich voraussichtlich über die Jahre 2015 bis 2018 erstrecken, wobei im Jahre 2015 zunächst untergeordnete Teilaufträge vorgesehen sind.

Die Abbildung der Finanzierung der Gesamtmaßnahme im städtischen Haushalt kann – vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Celle - wie folgt dargestellt werden: Im Rahmen der Haushaltsberatungen für 2016 ff werden die Gesamtauszahlungen und -einzahlungen (ggf. Verpflichtungsermächtigungen) entsprechend des geplanten Liquiditätsab- bzw. -zuflusses über die Jahre anteilig zugeordnet. Für die Veranschlagungen der Maßnahmen der Sanierung der Altstädter Schule werden andere bisher geplanten Investitionen ggf. geschoben oder auch gestrichen. Im Haushalt werden Ein- und Auszahlungen nach dem Bruttoprinzip ausgewiesen.

Spätestens zum 01. Juni 2015 ist ein entsprechender Ratsbeschluss zur Bewerbung einzureichen. Nach Auskunft der Stellung zu nehmenden Landesdienststelle muss die Gemeinde darin ihre Teilnahme am Projekt bekunden und die Finanzierung gewährleisten (siehe Beschlussvorschlag).

Finanzielle Auswirkungen:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand beträgt die Gesamtausgabe ca. 6,8 Mio. €. Mit Aufnahme in das Förderprogramm „nationale Projekte des Städtebaus“ wird eine Förderquote der förderfähigen Ausgaben von 2/3 erreicht. Der Stadt Celle verbleiben danach ca. ca. 2,3 Mio. € als Eigenanteil, der auf die Maßnahmenhaushaltsjahre zu verteilen. Dieser Anteil ist im Rahmen der kommenden Haushaltsberatung durch Einsparung von anderen investiven Haushaltspositionen zu bewerkstelligen.

Auswirkung für Integration:

Keine direkten Auswirkungen erkennbar.



(Ulrich Kinder)
Stadtbaurat

Anlage/n:
Projektauftrag 2015
Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus