

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2025/001/8

Ausschuss für Wirtschaft, Vermögen, Digitalisierung	am 13.05.2025	TOP:
Verwaltungsausschuss (nicht-öffentlich)	am 22.05.2025	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 09.10.2025	TOP:

Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 **- Umbau Treff Alte Schule Gleidingen, Hildesheimer Straße 564**

Beschlussvorschlag:

Für den Umbau der Hildesheimer Straße 564 werden im Haushaltsplan 2026 zusätzliche Mittel in Höhe von 1.220.000 Euro für die Jahre 2026 und 2027 im Ergebnishaushalt des Teilhaushalts 69 Gebäudebetrieb und -verwaltung, Produkt 692300 Verwaltung bebauter Grundstücke veranschlagt.

Sachverhalt:

Das Team 34 Standesamt inkl. Bestattungswesen ist im Alten Rathaus, Alte Rathausstraße 12 verortet. Das denkmalgeschützte Alte Rathaus ist in Teilen stark sanierungsbedürftig und wurde im Januar 2022 zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs umfassend abgesichert.

Da eine Sanierung des Gebäudes sehr umfangreich und zeitaufwendig ist, sind für das Team 34 Standesamt und Friedhofswesen neue Diensträume, sowie ein neuer Trauort zu finden (s. Drucksache 2022/047).

Die Auswahl repräsentativer Standorte im Laatzenener Stadtgebiet, an denen auch Trauungen stattfinden können, ist begrenzt. Das Objekt Treff Alte Schule Gleidingen, Hildesheimer Straße 564 ist als Alternativstandort in den Fokus gerückt. Die Räumlichkeiten zählen zu den städtischen Liegenschaften und könnte nach erfolgten Umbaumaßnahmen als Verwaltungsaußenstelle für das gesamte Team Standesamt fungieren.

Bei dem Gebäude Treff Alte Schule Gleidingen an der Hildesheimer Straße 564 handelt es sich um ein Baudenkmal (Conrad Wilhelm Hase Bau). Die Alte Schule Gleidingen ist in ihrer Struktur ein relativ gut erhaltenes Beispiel der von Hase

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.:					

begründeten Hannoverschen Architektenschule¹. Andere Schulgebäude dieser Zeit wurden häufig verändert. Somit ist das Schulgebäude ein bedeutendes regionales Baudenkmal. Um das Gebäude in angedachter Form nutzen zu können und eine Nutzung für die Zukunft langfristig zu sichern, sind Arbeiten an der Dacheindeckung, Fenster und Türen, Sockelputz und Mauerwerk sowie an der Elektroinstallation vorzunehmen. Bei den Planungen der Umbaumaßnahme wird dabei die Struktur des Hase Baus weiterhin gewürdigt. Zudem ist das Außengelände im Innenhof gestalterisch aufzuwerten, damit dieses für Hochzeit-Feiern adäquat genutzt werden kann.

Derzeit sind in dem Gebäude der Hildesheimer Straße 564 die Heimatstube Gleidingen im Obergeschoss und der „Treff Alte Schule Gleidingen“ im Erdgeschoss untergebracht. Die Stadt Laatzen stellt die Erdgeschossfläche per Nutzungsvereinbarung der Arbeiterwohlfahrt, Region Hannover e.V. (AWO) zum Betrieb eines Generationentreffs zur Verfügung. Während der Baumaßnahme sind die Räumlichkeiten im Erdgeschoss nicht nutzbar, sodass die bestehende Vereinbarung mit der AWO zu kündigen ist. Eine Kündigung zum Ende des Jahres muss spätestens am 30.06.2025 erfolgen, so dass in 2026 mit der Baumaßnahme begonnen werden kann. Bei Verzögerung des Baubeginns kann eine Nutzungsverlängerung über den 31.12.2025 hinaus mit der AWO entsprechend abgestimmt werden. Im Anschluss an die Baumaßnahme wird für die umgebauten Räumlichkeiten eine neue Vereinbarung mit Regelungen zu den Nutzungszeiten mit der AWO geschlossen. Die Heimatstube im 1. OG ist von der Baumaßnahme nicht betroffen, so dass die aktuelle Vereinbarung bestehen bleiben kann.

Nach dem Umbau ist eine Co-Nutzung von Verwaltung und Vereinen für den Raum „Büro 5“ vorgesehen (s. Anlage). Dafür wird eine Stahlkonstruktion eingebaut, sodass man mit einer mobilen Trennwand den Multifunktionsraum vom Büro 5 voneinander trennen bzw. verbinden kann. Dieses Vorgehen entspricht auch dem beschlossenen Änderungsantrag Drucksache 2025/106 vom 28.04.2025.

Für die Gesamtumbaumaßnahme hat eine Kostenschätzung einen finanziellen Aufwand von 1.680.000 Euro ergeben. In dieser Summe sind Kosten für die Planung und den Umbau des Erdgeschosses in Höhe von rund 460.000 Euro inkludiert. Die Planungskosten werden aus Mitteln der Vorjahre in Form von Rückstellungen bestritten, so dass sich für den Haushalt 2026 ein Mehrbedarf von insgesamt 1.220.000 Euro ergibt. Die zusätzlichen Mittel werden hälftig für die Planjahre 2026 und 2027 veranschlagt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sich beim Gebäude um einen Schulbau aus dem 19. Jahrhundert (Baujahr in den 1870er) handelt. Es besteht ein natürliches Kostenrisiko in der Maßnahme, da sich aus der baulichen Umsetzung jederzeit kostenbeeinflussende Maßnahmen neu entwickeln können.

Im Auftrag

Hauke Schröder

¹ Die hannoversche Architektenschule war eine architektonische Stilrichtung im 19. Jahrhundert, die die ehemalige „Backsteingotik“ zum Vorbild hatte. Das zentrale Baumaterial war der heimische Backstein und der Ziegel.

Finanzierung:**1. Allgemeine Angaben**

Teilhaushalt:	69 - Gebäudebetrieb und -verwaltung
Einrichtung (Schule/KiTa/usw.):	-
Produkt:	692300 Verwaltung bebauter Grundstücke
Investitionsnummer:	-

2. Finanzauswirkungen/Folgekostenberechnung gemäß § 12 KomHKVO

	2026	2027	2028	2029
Investitionen				
Einzahlungen	0 €	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen	0 €	0 €	0 €	0 €
Eigenanteil	0 €	0 €	0 €	0 €
Aufwendungen	610.000 €	610.000€	0 €	0 €
davon				
Personal	0 €	0 €	0 €	0 €
Sach- und Dienstleistungen	610.000 €	610.000 €	0 €	0 €
Abschreibungen	0 €	0 €	0 €	0 €
Sonstige Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €
Zinsen (nur für Investitionen)	0 €	0 €	0 €	0 €
Zinssatz:	3,5%			
Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €
davon				
Auflösungserträge Sonderposten	0 €	0 €	0 €	0 €
Zuschussbedarf	610.000 €	610.000€	0 €	0 €