

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/2509/2009**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 24.07.2009

Amt: Hochbauamt  
 Aktenzeichen/Telefon: 65.2-Rü/Al - Nst. 1432  
 Verfasser/-in: Herr Rücker

Revisionsamt	Ja	Schulverw.amt	Ja	Kämmerei	Ja
				Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Ausschuss für Schule, Bildung und Kultur		Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

**Betreff:**

**Gesamtsanierung der Brüder-Grimm-Schule sowie Ausbau Ganztagsbereich mittels eines Erweiterungsneubaues in dem eine Mensa mit Nebenraumprogramm und 6 zusätzlichen Klassenräumen untergebracht sind, Lützellindener Str. 63, 35398 Gießen  
 hier: Projektantrag  
 Antrag des Magistrats vom**

**Antrag:**

"Dem Antrag für die Gesamtsanierung der Brüder-Grimm-Schule incl. Erweiterungsneubau (Mensa mit Nebenraumprogramm und 6 Klassenräumen) wird nach den beigefügten Beschreibungen bzw. nach dem pädagogischem Konzept der Schule und den daraus abgeleiteten beschriebenen baulichen Maßnahmen und den dazu ermittelten Kosten sowie Bauzeichnungen zugestimmt."

## **Begründung:**

Allgemeine Informationen zur baulichen Notwendigkeit auf Grund der pädagogischen Konzepte der Schule

Das Schulverwaltungsamt betreibt seit 2001 die sogenannte Nachmittagsbetreuung für die Jahrgangsstufen 5 und 6 an der Brüder-Grimm-Schule mit sozialpädagogischen Kräften. Die Mitarbeiter betreuen das Mittagessen, die Hausaufgaben und bieten danach ein Sportangebot an.

Seit 2006 ist die Brüder-Grimm-Schule in das Hess. Ganztagsprogramm nach Maß als Schule mit „pädagogischer Mittagsbetreuung“ aufgenommen worden. Eine Cafeteria wurde im Rahmen des IZBB Programms nicht errichtet. Es existiert lediglich ein Kioskangebot eines Caterers im Bereich des Foyers mit provisorischer Essensausgabe. Diese entspricht zurzeit nicht den brandschutztechnischen Vorschriften.

Daher sollte die Cafeteria im Rahmen des Erweiterungsbaus mitgeschaffen werden. Der Erweiterungsbau ist notwendig geworden mit der Umstellung der Brüder-Grimm-Schule von einer kooperativen Gesamtschule zu einer integrierten Gesamtschule. Für jede der 6 Jahrgangsstufen 5-10 ist ein sogenannter Überhangraum für die Differenzierung erforderlich (gleichgültig ob die Differenzierung in A, B, C Kursen oder nur in E/G Kursen stattfindet).

Das nachfolgende Raumkonzept ist mit dem Schulverwaltungsamt abgestimmt.

An der Brüder-Grimm-Schule arbeiten zurzeit 72 Lehrkräfte, davon 47 weiblich und 25 männlich.

Von den 72 Lehrkräften arbeiten 9 im Bereich der Verwaltung in Büros mit eigenen Arbeitsplätzen. Ein weiteres Büro (SchuB-Büro) für 4 Personen befindet sich im ersten Stock des Gebäude G.

Ohne abgeordnete Pfarrer und weitere abgeordnete Lehrkräfte teilen sich momentan ca. 55 Lehrkräfte vier weitere Arbeitsplätze im Lehrerzimmer. Wünschenswert wäre hier, dass sich jeweils drei Lehrkräfte einen Arbeitsplatz teilen, d.h. es sollten 18 bis 20 Arbeitsplätze vorhanden sein.

Im Kellergeschoss befinden sich momentan zwei Kunsträume mit einem Nebenraum. Der Fachbereich Kunst wünscht sich hier einen weiteren Nebenraum, der durch einen Durchbruch in das benachbarte, nicht benötigte Stuhllager zu realisieren wäre. Weiterhin sind im Kellergeschoss zwei Werkräume für die Holzverarbeitung eingerichtet. Zwischen beiden Räumen ist ein Maschinenraum, der von einem der Werkräume aus direkt erreichbar ist. Der zweite Musikraum befindet sich ebenfalls hier im Kellergeschoss mit einem Nebenraum für die Lagerung von Instrumenten und anderem Material. Ein weiterer kleiner Raum ohne Fenster ist als Fotolabor eingerichtet.

Wünschenswert wäre, dass sich beide Musikräume im Kellergeschoss befänden und einen gemeinsamen Materiallagerraum nutzen könnten. Hierzu könnte der eine Werkraum genutzt werden, da die Auslastung der Werkräume nur bei ca. 50 % liegt. Allerdings ist dieser Raum für einen Musikraum etwas klein, eine Vergrößerung des Raumes an der Fensterseite wäre erforderlich.

Die Kunsträume werden von den Klassen 4, 5, 6, 7, 9 (teilweise 10) genutzt. 22 Klassen mit jeweils 2 Stunden Kunst pro Woche teilen sich die beiden Kunsträume. Dies entspricht einer Auslastung der beiden Räume von 73 % bei 30 Wochenstunden pro Raum. Die Musikräume werden von den Klassen 4, 5, 6, 8 und 10 genutzt. Dies sind 24 Klassen mit jeweils 2 Stunden Musik pro Woche. Dies entspricht einer Auslastung der beiden Räume von 80 % bei 30 Wochenstunden pro Raum.

Die Werkräume werden von den Klassen 7 bis 10 genutzt. Da die Anzahl der im Werkraum unterrichteten Schüler auf 16 begrenzt ist, ergeben sich pro Woche 65 Stunden AL. Diese verteilen sich auf die beiden Holzwerkräume im Kellergeschoss des Gebäude G, auf die Schulküche im Gebäude G sowie auf den Metallwerkraum im Gebäude A. Teilweise wird auch noch der PC-Raum im Obergeschoss des Gebäude G für AL genutzt. Daraus ergibt sich eine Auslastung der Werkräume von 43 % bis maximal 54 %.

In der Verwaltung sind acht Räume als Büros eingerichtet. Neben dem Sekretariat mit 2 bis 3 Arbeitsplätzen existiert ein Büchereiraum (LMF) mit einem Arbeitsplatz, sowie 6 Büroräume mit insgesamt 9 Arbeitsplätzen für die Schulleitung und Beauftragungen (IT-Beauftragter, Ganztagsangebotsbeauftragter). Hier fehlen zwei Räume als Sanitätsraum bzw. als Elternsprechzimmer.

Weiterhin befinden sich auf dieser Etage die naturwissenschaftlichen Fachräume, die Schulküche, Lernwerkstatt und ein PC-Raum. Die Sanierung bzw. die Neuausstattung der Biologieräume ist ja bereits in Planung. Ein großer Raum wird momentan als Klassenraum genutzt. Hier soll die Lernwerkstatt neu eingerichtet werden, der bisherige Raum der Lernwerkstatt (für die Lernwerkstatt zu klein) neben dem PC-Raum soll später ebenfalls als Kursraum genutzt werden.

Für den angesprochenen Umbau der Klassenräume in der ersten Etage des Gebäude G besteht noch Gesprächsbedarf. Dort sind momentan 18 brauchbare Klassenräume und ein stark frequentierter Computerraum / Präsentationsraum eingerichtet. Die Auslastung dieses Raumes liegt wöchentlich bei 92 %! Drei der Klassenräume sind seit Anfang des Jahres mit jeweils 8 Computern ausgestattet. Zusätzlich steht ein Laptopwagen mit 8 Laptops zur Verfügung. Vier weitere Räume in dieser Etage sind als kleine Gruppenräume, bzw. als Kursräume zu nutzen. Diese werden in den kommenden Jahren (Aufbau IGS) unbedingt als Kursräume benötigt, sind aber schon jetzt für die unterschiedlichen Religions- und Fremdsprachenkurse (Französisch / Latein) unerlässlich

In drei kleinen Räumen (< 20 m<sup>2</sup>) sind das Schulbüro, das Büro der Schülerfirma PAV (ohne Fenster) sowie der Serverraum untergebracht. Nach der Errichtung von 6 weiteren Klassenräumen im neuen Anbau sollten die Klassenräume dann ausreichend sein auch ohne weitere Nutzung der beiden Container auf dem Schulhof.

Aus der Fülle von Informationen wurde in Abstimmung zwischen Hochbauamt und dem Schulverwaltungsamt sowie des beauftragten Architekturbüros Feldmann aus Gießen ein Vorentwurfkonzept erarbeitet in dem die aus den Konzepten der Schule abgeleiteten baulichen notwendigen Maßnahmen dargestellt sind.

Dieser Entwurf wurde am Freitag den 26.06.2009 der Schulleitung unter Beteiligung von Herrn Sauer (Schulverwaltungsamt), Herrn Rücker (Hochbauamt) und Herrn Feldmann, Herrn Leins und Frau Kempus (Büro Feldmann) vorgestellt.

Von der Schulleitung gab es noch diverse Anregungen welche noch in der Planung berücksichtigt wurden.

Hierzu ist in der Anlage ein Entwurfsplan beigefügt, welcher den Erweiterungsbau darstellt, in dem die Themen Ganztagschule und der Abhilfe des Bedarfes an zusätzlichen 6 Klassenräumen abdeckt.

### **A. Ausbau Ganztagsbereich (Erweiterungsneubau Aula/Mensa mit Nebenraumprogramm und Schaffung von 6 zusätzlichen Klassenräumen)**

Kostenschätzung des Architekturbüros Feldmann vom 01.07.2009:

#### **Erweiterungsneubau**

Abbruch Treppenhaus 1 Stück x 35.000,00 € /Stück = ca. 35.000,00 €

Bruttorauminhalt Neubau 4200 m<sup>3</sup> x 266,00 € /m<sup>3</sup> = ca. 1.117.200,00 €

Bruttorauminhalt Verbindungsbau 930 m<sup>3</sup> x 266,00 € /m<sup>3</sup> =ca. 247.380,00 €

Aufzugsanlage inkl. Fahrstuhlschacht (3-geschossig)

1 Stück x 70.000,00 € /Stück = ca. 70.000,00 €

#### **Haustechnik Neubau und Verbindungsbau**

Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen 1 Stück x 49.800,00 € /Stück =

ca. 49.800,00 €

Wärmeversorgungsanlagen 1 Stück x 90.900,00 € /Stück =

ca. 90.900,00 €

Lufttechnische Anlagen 1 Stück x 120.600,00 € /Stück = ca. 120.600,00 €

MSR-Technik 1 Stück x 84.200,00 € /Stück = ca. 84.200,00 €

Technische Anlagen in Außenanlagen

1 Stück x 36.000,00 € /Stück = ca. 36.000,00 €

Kücheneinrichtung 1 Stück x 74.200,00 € /Stück = ca. 74.200,00 €

Elektroinstallation 1210 m<sup>2</sup> x 100,00 € /m<sup>2</sup> = ca. 121.000,00 €

Aussenanlage 2000 m<sup>2</sup> x 80,00 € /m<sup>2</sup> = ca. 160.000,00 €

Umbau Container 1 Stück x 5.000,00 € /Stück = ca. 5.000,00 €

unvorhergesehene Kosten 1 Stück x 50.000,00 € /Stück = ca. 50.000,00 €

<b>Summe Neubau netto</b>	<b>ca.</b>	<b>2.261.280,00 €</b>
<b>BRI (m<sup>3</sup>) 5.130</b>		
<b>Kosten/m<sup>3</sup> 440,80 €</b>		
zuzüglich Baunebenkosten 18 %	ca.	407.030,40 €
<b>Summe Gesamtbaukosten Netto</b>	<b>ca.</b>	<b>2.668.310,40 €</b>
zuzüglich Mehrwertsteuer 19 %	ca.	506.978,98 €
zur Rundung		-289,38 €
<b>Summe Gesamtbaukosten Brutto</b>	<b>ca.</b>	<b>3.175.000,00 €</b>
<b>Für Schulmöbel werden nochmals brutto vorgesehen</b>	<b>ca.</b>	<b>120.000,00 €</b>
<b>Gesamtinvestitionsbedarf nach Kostenschätzung</b>	<b>ca.</b>	<b>3.295.000,00 €</b>

## **B. Gesamtanierung Brüder-Grimm-Schule**

Das Konzept der Schule hat einen erheblichen Einfluss auf die Gesamtanierungsmaßnahme und ist deswegen im Vorfeld aufgeführt.

Hieraus ergeben sich zahlreiche bauliche Umbaumaßnahmen welche im Zuge der brandschutztechnischen Mängelbeseitigung mit umgesetzt werden.  
In der Anlage sind Grundrissentwurfpläne beigelegt.

Dem konzeptionellen folgend, werden außer der Modernisierung und Sanierung im Innern auch der energetische bauliche und technische Wärmeschutz gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 umgesetzt.

An energetischen Modernisierungsmaßnahmen werden durchgeführt:

### **Baulicher Wärmeschutz**

Wärmedämmung der Außenwände

Wärmedämmung des Daches und/oder oberste Geschossdecke

Wärmedämmung der Kellerdecke, von erdberührenden Wand- und Bodenflächen beheizter und unbeheizter Räume

Ersatz der Fenster und Türen durch Wärmeschutzfenster und Wärmeschutztüren.

### **Anlagentechnik**

Maßnahmen Heizung (effiziente Wärmebereitstellung)

Maßnahmen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Ersatz von Sonnenschutzeinrichtungen durch solche mit Tageslichtfunktion oder Einbau dieser Anlagen.

Austausch der Beleuchtung gegen energieoptimiertes Beleuchtungssystem.

Vom beauftragten Büro Feldmann wurden hierzu folgende Kosten ermittelt:

## Grobkostenrahmen (Sanierung und Umbaumaßnahmen)

### 1. Umbau Erdgeschoss inkl. Austausch der Fenster (ohne Küche und Ganztagsbereich)

Grundfläche des gesamten EG (BGF)

3.500 m<sup>2</sup> x 783,00 €/m<sup>2</sup> netto = ca. **2.740.500,00 €**

### 2. Umbau Obergeschoss inkl. Austausch der Fenster (Klassenraumbereich)

Grundfläche des gesamten OG ohne Terrasse (BGF)

2.650 m<sup>2</sup> x 783,00 €/m<sup>2</sup> = ca. 2.074.950,00 €

Grundfläche Terrasse

710 m<sup>2</sup> x 150,00 €/m<sup>2</sup> = ca. 106.500,00 €

---

### 2. Summe Umbau Obergeschoss

**2.181.450,00 €**

### 3. Umbau Untergeschoss inkl. Austausch der Fenster

Grundfläche des ges. UG ohne Kriechkeller (BGF)

1.700 m<sup>2</sup> x 783,00 €/m<sup>2</sup> = ca. **1.331.100,00 €**

### 4. Fassadensanierung

Vorh. Balkone zu Nutzfläche neu (Decke und Brüstung neu)

255 m<sup>2</sup> x 215,00 €/m<sup>2</sup> = ca. 54.825,00 €

WDVS gesamte Geschosse

895 m<sup>2</sup> x 120,00 €/m<sup>2</sup> = ca. 107.400,00 €

Brüstungen

260 m<sup>2</sup> x 120,00 €/m<sup>2</sup> = ca. 31.200,00 €

vorh. Atrium schließen und neue Atrien öffnen

1 St. x 50.000,00 €/St. = ca. 50.000,00 €

Estrich und Heizung im Bereich der alten Balkone anpassen

635 m<sup>2</sup> x 100,00 €/m<sup>2</sup> = ca. 63.500,00 €

---

### 4. Summe der Fassadensanierung

ca. **306.925,00 €**

---

Summe Sanierung und Umbau netto ca.

6.559.975,00 €

zuzüglich Baunebenkosten 18 % ca.

1.180.795,00 €

---

Summe Gesamtbaukosten netto

ca. 7.740.770,50 €

zuzügl. MwSt. 19 % ca.

1.470.746,40 €

zur Rundung

483,10 €

---

**Summe Sanierung und Umbau brutto**

ca. **9.212.000,00 €**

**Zusammenstellung:**

A. Summe Erweiterungsneubau	3.295.000,00 €
B. Summe Sanierung und Umbau	9.212.000,00 €

---

**Gesamtinvestitionsbedarf** **12.507.000,00 €**

---

**Verrechnung:**

**A. Ausbau Ganztagsbereich (Erweiterungsneubau Aula/Mensa mit Nebenraumprogramm und Schaffung von 6 zusätzlichen Klassenräumen)**

Investitions-Nr.: 652009024	250.000,00 € Ansatz 2009
	3.045.000,00 € Restfinanzierung in 2010

---

**Gesamtsumme Erweiterungsneubau** **3.295.000,00 €**

---

**B. Gesamtanierung und Umbau**

Investitions-Nr.: 652009025	289.000,00 € Ansatz 2009 Planungsleistung
-----------------------------	--

1. Bauabschnitt	500.000,00 € Realisierung im HHJ 2010 1.000.000,00 € VE
2. Bauabschnitt	2.100.000,00 € Realisierung im HHJ 2011
3. Bauabschnitt	2.100.000,00 € Realisierung im HHJ 2012
4. Bauabschnitt	2.100.000,00 € Realisierung im HHJ 2013

5. Bauabschnitt 2.123.000,00 €  
Realisierung im HHJ 2014

---

**Gesamtsumme Sanierung und Umbau 9.212.000,00 €**

---

**Anlagen:**

Grundriss EG

Grundriss OG

Folgekostenberechnung

---

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen  
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

---

Unterschrift