

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1446/2018**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 21.11.2018

Amt: Hochbauamt
 Aktenzeichen/Telefon: 65.2.2-Gr/Al - Nst. 1457
 Verfasser/-in: Herr Grützmacher

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Schule, Bildung und Kultur		Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europa-ausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

Gesamtschule Gießen-Ost, Neustrukturierung, (energetische) Sanierung und Erweiterung; hier: Rahmenplanung und Projekt-, Bau- und Finanzierungsbeschluss zum 1. Bauabschnitt (Osttrakt der Schule)
- Antrag des Magistrats vom 21.11.2018 -

Antrag:

„1. Die Rahmenplanung, die aus dem Architektenwettbewerb als Preissieger hervorgegangen ist, wird zur Kenntnis genommen.

2. Dem Vorgehen, Architekten und Fachplaner zur Realisierung der vorliegenden Rahmenplanung zunächst mit den Leistungsphasen 1 - 3 HOAI zu beauftragen, wird zugestimmt. Damit sollen sich eine fundierte Kostenberechnung und die Aufteilung in mögliche Bauabschnitte ergeben. Für die einzelnen Bauabschnitte werden dann jeweils eigene Projekt-, Bau- und Finanzierungsbeschlüsse gefasst werden.

3. Der Neustrukturierung und (energetischen) Sanierung des Osttraktes der Schule gemäß Beschreibung wird zugestimmt. Der Magistrat wird beauftragt, im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs des Haushaltes 2020 inklusive der Finanzplanung bis 2023 die Finanzierung des ersten Bauabschnittes einzuarbeiten, ohne dass dadurch eine zusätzliche Verschuldung entsteht.“

Begründung:

Zu 1.

Die Gesamtschule Gießen-Ost ist - gemessen an den Schülerzahlen - die größte allgemeinbildende Schule in Gießen. Es handelt sich um eine integrierte Gesamtschule mit den Jahrgangsstufen 5 bis 13, aktuell hat die Schule 1.500 Schülerinnen und Schüler. Sie wurde Ende der 60iger und Anfang der 70iger Jahre in mehreren Bauabschnitten gebaut.

Die Schule ist mittlerweile in weiten Bereichen stark sanierungsbedürftig, entspricht in vielen Punkten nicht mehr den derzeitigen Sicherheitsstandards und hat Mängel im Bereich des Brandschutzes. Da sie ursprünglich für deutlich weniger Schüler konzipiert wurde, fehlen Unterrichtsflächen und die äußerst beengte Situation lässt keinen Raum für die Weiterentwicklung des pädagogischen Konzeptes. Die Aula der Schule wird den Anforderungen der unterschiedlichen schulischen Veranstaltungen (Musical, Theater, Konzerte, Informationsveranstaltungen, SV-Versammlungen, Gesamtkonferenzen, Abschlussveranstaltungen u. a.) nicht gerecht. Die Schule arbeitet im Ganztagsprofil 2 (Ganztagsangebote an fünf Tagen mit Ausbauplanungen). Es gibt keine adäquate Mensa für die kontinuierlich steigende Zahl an Schülerinnen und Schüler, die in der Schule auf das Mittagessen angewiesen sind. Die vorhandenen Räume eignen sich nur bedingt und sind erheblich zu klein. Die Mediathek ist ebenfalls in die Jahre gekommen. Auch fehlt dem Gebäude eine klare Struktur, sodass eine Orientierung im Gebäude für Außenstehende nicht möglich ist.

Im Zuge der Planungen für einen ersten Sanierungsabschnitt wurde vor diesem Hintergrund ein Gesamtkonzept für alle Bereiche der Schule entwickelt.

Die Schule hat sich im Schuljahr 2016/17 sehr engagiert und, unter Beteiligung der gesamten Schulgemeinde (Schülerinnen und Schüler, Eltern, Lehrkräfte und Schulleitung) und unter Einbeziehung externer Beratung mit Perspektiven der Schulentwicklung und den daraus abgeleiteten neuen Anforderungen an pädagogische und didaktisch-methodische Prozesse befasst und ein pädagogisches Raumfunktionsbuch erstellt. Einbezogen wurden sich verändernde gesellschaftliche Bedingungen und damit einhergehend sich wandelnde Bedingungen für Lehren und Lernen (Ganztage, Inklusion, individualisiertes Lernen).

Grundlegende Überlegung dabei ist, dass sich die Gestaltung der Lernbereiche an einem Lernhauskonzept orientiert, das sich nicht mehr auf die einzelnen Klassen und Klassenräume fokussiert, sondern auf das Miteinander der Klassen. Das bedeutet, dass Unterricht nicht nur in Klassenräumen stattfindet, sondern in großen Teilen auch dazwischen. Dazu gehören offene Lernlandschaften und zusätzliche Lern- und Differenzierungsräume, die von den Klassenräumen aus zugänglich sind.

Klassischer Frontalunterricht gehört in dieser Schule heute schon der Vergangenheit an. Die vorhandenen räumlichen Bedingungen für Kleingruppenarbeit, wechselnde Teambildungen oder individuelles Lernen, Recherchieren, Vertiefen u. ä. sind jedoch derzeit wenig förderlich.

Insgesamt sind zukünftig flexible und multifunktionale Raumstrukturen mit entsprechender Möblierung vorgesehen, die der Vielfalt des schulischen Lernens und Lebens gerecht werden und in denen die einzelnen Jahrgänge eine Heimat finden.

Aktuell teilt sich die Gesamtschule Gießen-Ost ein Gebäude mit der Korczak-Schule. Da die Korczak-Schule ebenfalls Erweiterungsbedarf hat, würde die Verlagerung der Klassen der Gesamtschule Gießen-Ost in einen neu zu errichtenden Unterrichtstrakt auch Entwicklungsperspektiven für die Korczak-Schule bieten.

Vor diesem Hintergrund schien es für alle Beteiligten geboten, durch ein Gesamtkonzept zukunftsfähige Bedingungen zu schaffen, gleichzeitig aber auch verantwortlich mit den erforderlichen Investitionsmitteln umzugehen, indem Sanierung und Schulentwicklung zusammen betrachtet werden und so Fehlinvestitionen vermieden werden können.

Im Schuljahr 2017/18 wurde auf dieser Grundlage ein Architektenwettbewerb als Realisierungswettbewerb zu „Neustrukturierung, Sanierung und Erweiterung der Gesamtschule Gießen-Ost“ durchgeführt, an dessen Ende die Prämierung eines ersten Preises stand. Der Wettbewerb wurde durch das Büro Thomas Grüninger Architekten betreut. Von den 25 im Verlauf über ein Auswahlverfahren ausgewählten Büros sind 11 vollständige und fristgerechte Arbeiten eingegangen. Die Anonymität ist bei allen Beiträgen eingehalten worden.

Der nunmehr ausgewählte Entwurf vereint in vorbildlicher Weise die Sanierung der bestehenden Gebäudeteile und ergänzt diese durch Neubauten. Insgesamt entsteht so ein neues, übersichtliches und zukunftsorientiertes Schulgebäude, das den Anforderungen an zukunftsfähige Lernumgebungen gerecht wird. Der Flächenbedarf orientiert sich an den Empfehlungen der Montagstiftung, die Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland entwickelt hat.

Die gemeinsame Mitte der Gesamtanlage wird nach dieser Planung die dringend benötigte Mensa darstellen, die durch die Lage am zentralen Innenhof eine besondere Qualität erwarten lässt. Gleichzeitig wird der Raum der Mensa eine multifunktionale Aula sein und einen ausreichend großen Rahmen für alle sonstigen an der Schule notwendigen Veranstaltungen bieten.

Der Entwurf gliedert die Schule klar und überschaubar und schafft Orientierung.

Zu 2:

Das nun vorliegende Gesamtkonzept gliedert sich in sechs miteinander verbundene Baukörper und kann nur abschnittsweise realisiert werden. Die Realisierung soll bei laufenden Betrieb mit Teilauslagerungen in Klassenraumcontainer erfolgen und wird sich über viele Jahre (ca. ein Jahrzehnt) erstrecken.

Um zu einer fundierten Kostenberechnung zu gelangen und Hinweise für begründete Bauabschnitte zu erlangen, soll für die vorliegende Rahmenplanung zunächst eine Beauftragung der Architekten und Fachplaner für die Leistungsphasen 1 - 3 (HOAI) erfolgen. Eine seriöse Kostenschätzung ist aktuell nicht möglich.

Erst danach kann dann auch zeitnah zur jeweiligen Realisierung eine konkrete Planung und ein Finanzierungskonzept für die einzelnen Bauabschnitte erarbeitet werden, die sich verändernden Bedingungen Rechnung tragen muss (Kostenentwicklung, Entwicklung der Schülerzahlen, Erfahrungen nach der Realisierung der ersten Abschnitte im Laufe der Gesamtrealisierungszeit).

Daraus ergibt sich, dass für jeden Bauabschnitt ein eigener Projekt-, Bau- und Finanzierungsbeschluss gefasst werden muss.

Zu 3:

Das Gesamtkonzept lässt aber auch zu, bereits heute einen ersten Abschnitt zu definieren und diesen zu realisieren. In Absprache mit der Schule soll dies der Osttrakt sein. Hier entstehen Unterrichtsräume und -umgebungen für die Jahrgangsstufen 5 - 7. Perspektivisch soll hier auch die Verwaltung untergebracht werden, um direkt erreichbar zu sein.

Es geht um energetische Sanierung, Umstrukturierung, Sanierung im Inneren und um eine partielle Aufstockung. Insgesamt umfasst der erste Bauabschnitt ca. 3.600m² BGF. Der erste Bauabschnitt gliedert sich in zwei Teile: 1. Energetische Sanierung (Fassade, Dach und Haustechnik), 2. Innensanierung.

Für die energetische Sanierung stehen Fördermittel aus dem kommunalen Investitionsprogramm in Höhe von 2.907.670 € zur Verfügung, die Verwendung hierfür ist bereits beschlossen.

Bereits verausgabt wurden 877.000 € für Planungsaufträge und vorbereitende Arbeiten. Zur Verfügung stehen daher noch 2.030.000 €.

Für den ersten Bauabschnitt wird von folgender Kostenschätzung ausgegangen:

Energetische Sanierung (über KIP Förderung)	2.030.000,00 €
Erweiterung 2. OG , Innensanierung, Umstrukturierung	4.200.000,00 €
Klassenraumcontainer für die Jahre 2020 und 2021	<u>1.000.000,00 €</u>
	7.230.000,00 €

Darin enthalten: Planungskosten ca. 1.600.000,00 €

Vorgesehener Zeitrahmen:

bis 07/2019	Planung bis Bauantrag
bis 12/2019	Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe
02/2020	Baubeginn Sanierung Osttrakt
11/2020	Abrechnung energetischer Teil (KIP 1)
12/2021	Fertigstellung Osttrakt

Planungskosten für die Gesamtplanung (LP 1 bis 3)
ausgenommen Osttrakt ca. 1.400.000,00 €

In der Investitionsplanung sind für die Haushaltsjahre 2019 bis 2022 inklusive Haushaltsrest vorgesehen:

652017010	2019	VE 2.000.000,00 €		
	2020			2.500.000,00 €
	2021			991.000,00 €
	2022			191.000,00 €
652016014	2018	Haushaltsrest	(KIP I)	2.030.000,00 €
652009501	2018	Haushaltsrest		167.000,00 €

Um den Investitionsbedarf für den. 1. BA zu decken, ist eine Anpassung des Haushaltsansatzes im Rahmen der Mittelanmeldung 2019 für die mittelfristige Finanzplanung vorgesehen.

Anlagen:

GGO Gesamtplan

GGO Plan 1. OG

GGO Plan Erdgeschoss

Folgekostenberechnung

E i b e l s h ä u s e r (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift