

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0222/2021**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 23.07.2021

Amt: Hochbauamt
 Aktenzeichen/Telefon: 65.2.1-KR/Al - Nst.: 1428
 Verfasser/-in: Frau Rinn

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

Betreff:

**Landgraf-Ludwigs-Gymnasium, Reichenberger Str. 3, 35396 Gießen;
 Erweiterung von Klassenräumen, Holzmodulbau;
 hier: Projektantrag
 - Antrag des Magistrats vom 23.07.2021 -**

Antrag:

„Der baulichen Erweiterung von Klassenräumen des Landgraf-Ludwigs-Gymnasiums durch einen Anbau in Holzmodulbauweise auf dem Grundstück Reichenberger Str. 3, 35396 Gießen, wird nach den beigefügten Anlagen zugestimmt.“

Begründung:

Begründung des Mehrbedarfs

Das Landgraf-Ludwigs-Gymnasium umfasst die Jahrgangsstufen 5 bis 13 und hat nach Schulentwicklungsplan in der Sekundarstufe I eine Jahrgangsbreite von fünf Klassen bzw. 150 Schüler*innen, in der Oberstufe werden im Durchschnitt 140 Schüler*innen pro Jahrgangsstufe unterrichtet. In den Schuljahren 2018/19 bis 2020/21 hat sich die Schule im Übergang von G8 zu G9 befunden, sodass es in diesen Jahren in der Oberstufe nur zwei Jahrgänge gab. Ab dem Schuljahr 2021/22 werden an der Schule wieder alle neun Jahrgänge vorhanden sein, das entspricht perspektivisch einer

Schülerzahl von ca. 1320 Schüler*innen. Zum Vergleich: im Schuljahr 2020/2021 waren es 1123.

Damit besteht am Landgraf-Ludwigs-Gymnasium (LLG) ein erhöhter Raumbedarf bereits ab dem Schuljahr 2021/2022, erforderlich sind fünf weitere Unterrichtsräume.

Die Betrachtung nach Klassen zeigt ebenfalls einen Mehrbedarf auf. Aktuell stehen dem Landgraf-Ludwigs-Gymnasium 42 Basisräume, die als Klassenraum bzw. Stammgruppenraum genutzt werden können, zur Verfügung. Davon werden 30 Basisräume für den Unterricht in der Sekundarstufe I benötigt, für die Gymnasiale Oberstufe sollten ca. 16 - 18 Räume vorgesehen werden.

Eine Besonderheit des Landgraf-Ludwigs-Gymnasiums ist, dass elf der Basisräume lediglich eine Größe von 40 - 53 m² aufweisen, so dass diese nur von kleineren Oberstufenkursen genutzt werden können.

Im Vergleich zu anderen Schulen in der Universitätsstadt Gießen sowie unter Zugrundelegung einer Flächenbedarfsanalyse angelehnt an die „Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland“, herausgegeben von der Montag-Stiftung, kann festgestellt werden, dass das Landgraf-Ludwigs-Gymnasium auch nach der Erweiterung über unterdurchschnittlich viel Unterrichtsfläche verfügt.

Aktuell nutzt das Landgraf-Ludwigs-Gymnasium vier Räume in der benachbarten Georg-Büchner-Schule (GBS). Auch die Georg-Büchner-Schule hat vor dem Hintergrund der Ganztagsentwicklung weiteren Raumbedarf. Geplant war, für die Georg-Büchner-Schule einen Pavillon an der Egerländer Straße aufzustellen, dafür wurden in den letzten Jahren bereits Haushaltsmittel eingestellt.

Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn das Landgraf-Ludwigs-Gymnasium auf die Räume im Gebäude der Georg-Büchner-Schule verzichten kann und seinen Raumbedarf in einen zu errichtenden Erweiterungsbau kompensieren kann.

Somit ergibt sich als Mehrbedarf:

- Fünf zusätzliche Klassenräume sowie
- drei Klassenräume und ein PC-Raum wegen Auszug aus GBS-Gelände.

Dabei sind folgende Mindestraumgrößen erforderlich:

Klassenräume 60 m², PC-Raum 90 m².

Zudem werden Lagermöglichkeiten, Sanitärräume und ein Technikraum benötigt. Ein Aufzug soll die Barrierefreiheit aller Geschosse ermöglichen.

Begründung der Bauweise

Vor diesem Hintergrund wird ein mehrgeschossiger **Holzmodulbau** auf dem LLG-Gelände, angrenzend an Haus B, aus folgenden Gründen geplant:

- als längerfristige Lösung geeignet;
- lässt sich zeitnah realisieren;
- innerhalb des Baufensters im B-Plan möglich;
- Lage auf dem schuleigenen Gelände;
- einvernehmliche Lösung zwischen Schulleitung und Schulträger;
- Gründach, Photovoltaik und Aufzug können mit eingeplant werden.

In Holzmodulbauweise ist ein Mietmodell mit späterer Kaufoption möglich. Diese Bauweise trägt dem Nachhaltigkeitsaspekt Rechnung und weist eine hohe Flexibilität im Hinblick auf Rückbau oder Versetzen des Baukörpers auf.

Vorüberlegungen

Zunächst wurde eine gängige Stahl-Mietcontainerlösung auf dem GBS-Gelände an der Reichenberger Straße untersucht. Da die Planungen aus wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten zeigten, dass eine solche Interimslösung nicht sinnvoll ist, wurden alternative Möglichkeiten untersucht.

In einer Vorab-Anfrage an vier renommierte Holzbaufirmen, die Erfahrungen im Holzmodulbau haben, konnte bestätigt werden, dass eine Holzmodulbaulösung mit Mietkonditionen angeboten werden kann.

Es ist somit geplant, das Bauvorhaben als Mietmodell mit einer Laufzeit von 10 Jahren, bei Ankauf ggfs. kürzer, umzusetzen. Die Ausschreibung hierzu soll mögliche Rückbaukosten beinhalten. Gleichzeitig soll eine Kaufoption abgefragt werden, auf die die Mietzahlungen angerechnet werden können.

Es wird mit einer Mietbelastung von ca. 324.000 € ab dem Haushaltsjahr 2023 gerechnet, je nach Realisierungszeitpunkt im Haushaltsjahr 2022 anteilig.

Je nach Baustoffverfügbarkeit können die Preise Schwankungen unterworfen sein.

Die notwendigen Vorabkosten, wie Voruntersuchungen und Fachplanungen, Erschließungen, Verlegen von Leitungen, Baumfällarbeiten, Erdbewegungen und das Herstellen der Hausanschlüsse etc. sind aus den laufenden Haushaltsmitteln zu finanzieren.

Die geschätzte Summe hierfür liegt bei ca. 250.000 € im Haushaltsjahr 2021/22.

Die geschätzte Kostensumme für Ausstattung und Außenanlagen liegt bei ca. 130.000 € im Haushaltsjahr 2022.

Mögliche Förderungen werden untersucht.

Die Verrechnung erfolgt über

Mietkosten: Ergebnishaushalt Schulverwaltungsamt 324.000 € / Jahr

Vorleistungen: Ergebnishaushalt Hochbauamt 250.000 € - HHJ 2021

Außenanlagen + Ausstattung: Ergebnishaushalt Hochbauamt 120.000 € - HHJ 2022

Anlagen:

01 Baubeschreibung (2 Seiten)

02 Entwurfsdarstellung: Zeichnungen, Lageplan (8 Seiten)

03 Kosten (2 Seiten)

04 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