

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2240/2024**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 26.08.2024

Amt: Hochbauamt  
 Aktenzeichen/Telefon: 65.2.2-EJ/Al - Nst.: 1446  
 Verfasser/-in: Claudia Link, Eberhard Jung

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Schule, Bildung, Demokratieförderung, Kultur und Sport		Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts-, Digitalisierungs- und Europaausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

#### Betreff:

**Neubau Modulbau mit Unterrichtsflächen und einer neuen Mensa an der Pestalozzischule, Pestalozzistr. 40, 35394 Gießen;**

**hier: Projektantrag;**

**Antrag des Magistrats vom 26.08.2024**

#### Antrag:

„1. Dem Neubau eines Modulbaus mit Unterrichtsflächen und einer neuen Mensa an der Pestalozzischule, Pestalozzischule 40, 35394 Gießen, wird gemäß den angefügten Anlagen zugestimmt.

2. Planung, Bau und Finanzierung des Gebäudes werden auf Grundlage einer Funktionalbeschreibung zusammenhängend ausgeschrieben. Der Erwerb des Gebäudes soll zu den Bedingungen des Ankaufs, der Anmietung bzw. des Mietkaufes erfolgen. Die Entscheidung darüber wird nach Vorlage der Angebote getroffen.“

#### Begründung:

##### Entwicklung der Schule

Die Pestalozzischule ist eine Ganztagsgrundschule im Ganztagsprofil 3, das heißt, im Rahmen des gebundenen Ganztagsunterrichts sind alle Kinder bis 14:30 Uhr in der Schule, danach schließen sich weitere Angebote bis 16:00 Uhr bzw. 17:00 Uhr an, die optional besucht werden können. Diese Angebote werden von der Mehrheit der Kinder in

Anspruch genommen.

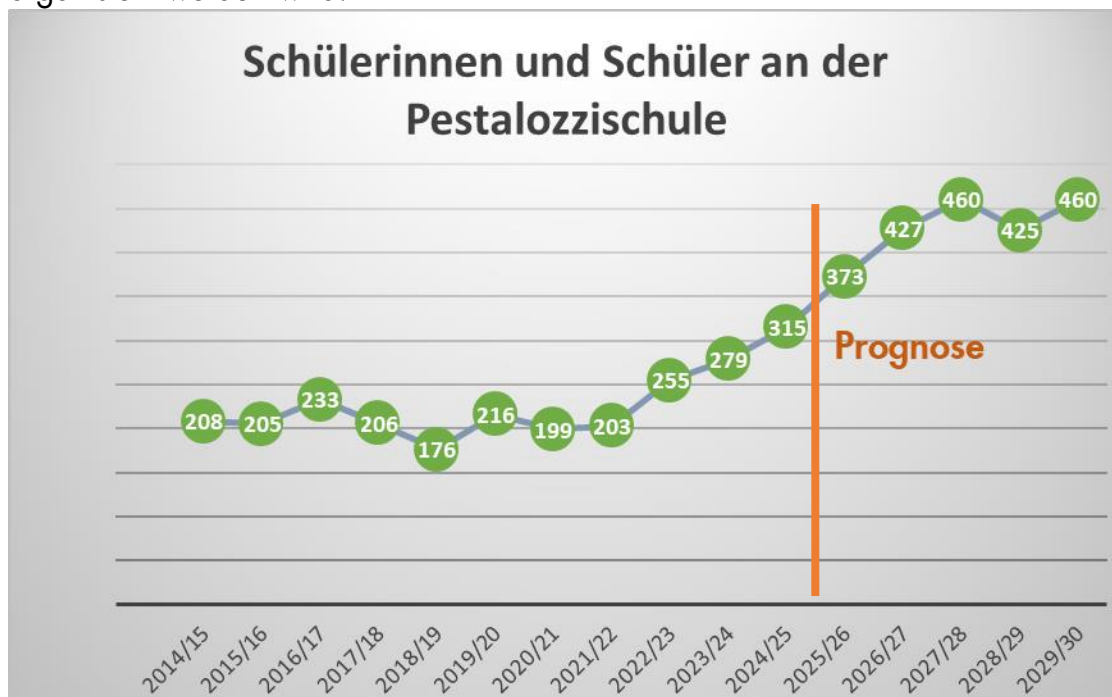
An der Schule wurden in den letzten Jahren vielfältige Schulentwicklungsvorhaben umgesetzt:

- die Pestalozzischule arbeitet im gebundenen Ganzttag seit dem Schuljahr 2016/17,
- sie ist seit dem Schuljahr 2022/23 Grundschule mit Familienzentrum,
- seit dem Schuljahr 2019/20 im Programm des Hessischen Kultusministeriums „Theater für alle“ aufgenommen,
- sie bietet seit dem Schuljahr 2020/21 gemeinsam mit der Goetheschule eine Familienklasse an,
- sie ist eine bike-School-Schule und
- wird ab dem Schuljahr 2024/25 Standort für die Hector Kinderakademie in Gießen sein.

Im Schuljahr 2023/24 besuchten 279 Schülerinnen und Schüler in 15 Klassen der Jahrgangsstufen 1 - 4 die Pestalozzischule. Zudem wurden ca. 40 Kinder in Vorlaufkursen unterrichtet, um die deutsche Sprache zu lernen. Im Schuljahr 2024/25 wird es ca. 315 Kinder in den Klassen 1 - 4 geben.

Durch die Entwicklung neuer Wohngebiete im Schulbezirk steigt die Schülerzahl der Pestalozzischule seit drei Jahren signifikant an, diese Entwicklung wird sich nach allen Prognosen auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Dies wurde bereits in der Teilfortschreibung für den Schulentwicklungsplan für die Grundschulen der Universitätsstadt Gießen, beschlossen am 04.02.202, thematisiert.

Aktuell wird davon ausgegangen, dass die Pestalozzischule zukünftig 4 - 5-zügig organisiert werden wird.



Landesschulstatistik Hessen,

Prognose basiert auf der Geburtenstatistik für die Universitätsstadt Gießen, Stand 13.07 2024

Diese Entwicklung hat für die Schule räumlichen Mehrbedarf zur Folge, hier geht es vor allem um einen Mehrbedarf an Unterrichtsflächen sowie um eine größere Mensa, aber auch um einen Raum für das Familienzentrum sowie weitere Toiletten für Schülerinnen und Schüler und Lagermöglichkeiten. Zum Schuljahr 2024/25 wurden zwei Klassenraum-Container aufgestellt, um interimsmäßig dem aktuell bestehenden Mehrbedarf zu genügen.

#### Prüfung unterschiedlicher Optionen

Geprüft wurde, ob der Neubau einer Außenstelle an anderer Stelle im Schulbezirk sinnvoll und möglich wäre, dies wurde aus fachlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen verworfen, nicht zuletzt auch deswegen, weil das Gelände der Pestalozzischule Entwicklungsoptionen bietet.

Deshalb wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2023 unterschiedliche Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Gelände der Schule an der Pestalozzistraße geprüft – Erweiterungsbauten an unterschiedlichen Positionen, Erweiterung der bestehenden Mensa durch Anbau, Aufstockung des 2003 errichteten Erweiterungsbaus.

Das dreiflügelige Bestandsgebäude der Pestalozzischule wurde 1929 als Volksschule erbaut und steht heute aus künstlerischen und städtebaulichen Gründen unter Denkmalschutz. Architekt des in der Tradition des Bauhauses errichteten Gebäudes war der damalige Stadtbaurat Wilhelm Gravert.

Der 2003 errichtete Anbau mit Aula und Fachräumen stellt ein besonders gelungenes Beispiel für ein „Weiterbauen“ an einem Kulturdenkmal dar. Dem muss eine Erweiterung des Gebäudebestandes auf dem Gelände der Schule Rechnung tragen, vor diesem Hintergrund wurden alle Varianten auch mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abgestimmt.

Nach einem umfangreichen Abwägungsprozess wird vorgeschlagen, einen Erweiterungsbau an der Nord-Ostseite des Grundstückes zu errichten, der eine neue Mensa bzw. Aula im Parterre, sanitäre Anlagen sowie Unterrichtsflächen im ersten Stock beinhalten soll.

Dabei ist berücksichtigt, dass sich das neue Gebäude städtebaulich gut einfügt, möglichst wenig zusammenhängende Spiel- und Bewegungsfläche verloren geht und der Baumbestand überwiegend erhalten bleibt.

Im Bereich der bestehenden Aula sollen weitere Unterrichtsflächen entstehen. Der bisherige PC-Raum kann durch die Anschaffung von mobilen digitalen Geräten ersetzt werden und als Raum für das Familienzentrum genutzt werden.

#### Baubeschreibung

Es ist geplant, dem vermehrten Raumbedarf durch den Bau eines freistehenden zweigeschossigen Neubaus in Modulbauweise zu entsprechen, das Baufenster umfasst

eine Fläche von ca. 15,5 m \* 37,00 m, dies ermöglicht eine Bruttogrundfläche von ca. 560 m<sup>2</sup> in jedem Geschoss.

Das Gebäude soll an der Nordostseite der Liegenschaft angesiedelt werden.

Im Erdgeschoss wird die Mensa als Multifunktionsraum vorgesehen sowie eine entsprechende Ausgabeküche, Sanitär- und Sozialräume für das Küchenpersonal, Handwaschbecken für die Schülerinnen und Schüler, eine Schülertoilette, eine Garderobe sowie u. U. Lagerfläche für den Bike-Pool.

Im ersten Stock sollen Unterrichtsflächen für drei Klassen (Klassenräume und Differenzierungsfläche) sowie ein Garderobenbereich mit Aufbewahrungsmöglichkeit für die Schuhe der Kinder und eine Schülertoilette vorgesehen werden.

Barrierefreiheit wird über einen Aufzug gesichert.

Vorgesehen wird eine PV-Anlage auf dem Dach, evtl. auch Dach- oder Fassadenbegrünung.

Für die Modulbauweise sprechen folgende Aspekte:

- Modulbauten sind dauerhafte Lösungen.
- Mietkaufmodelle sind in Modulbauweise möglich.
- Die Realisierung des Bauvorhabens ist kürzer als bei konventioneller Umsetzung.
- Aufgrund des hohen Grades an Vorfertigung sind die Belastungen für den Schulbetrieb durch die Baustelle am Standort kürzer.

Vorgegeben wird ein Energiestandard nach KfW 40, die Bauweise soll sich an den Kriterien des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) orientieren.

### Kosten und Finanzierung

Planung, Bau und Finanzierung des Gebäudes werden auf Grundlage einer Funktionalbeschreibung als Paket ausgeschrieben und vergeben. Das Angebot soll unterschiedliche Optionen enthalten: Ankauf, Mietkauf oder Miete für unterschiedliche Zeiträume.

Bei der Auswertung der eingehenden Angebote werden die Qualität des Entwurfs, die Umsetzung des Raumprogramms, die Kriterien der Nachhaltigkeit, die Denkmalschutzbelange sowie die Finanzierungsbedingungen und die Wirtschaftlichkeit anhand von Gewichtungsfaktoren berücksichtigt. Auf dieser Grundlage wird eine Vergabeentscheidung vorbereitet.

Nach Einzug in das neue Gebäude wird die Fläche der heutigen Mensa/Aula zu Unterrichtsflächen umgestaltet und entsprechend möbliert.

### Vorläufige Kostenschätzung

Sonstige Kosten (auch Infrastruktur), Vorleistungen, Planungskosten 83.000,00 €

Geschätzte Kosten für Modulbau (Entwurf liegt noch nicht vor), abhängig von Ausschreibungsergebnis und Leistungsumfang	4,3 Mio. € - 5 Mio. €
Außenanlagen, Ausstattung (abhängig von Leistungsumfang)	140.000,00 €

Die Umsetzung des Vorhabens soll nach Möglichkeit im Sommer 2026 abgeschlossen sein, das bedeutet, dass im Haushaltsjahr 2025 Infrastrukturmaßnahmen in eigener Regie notwendig sind, die aus allgemeinen Haushaltsmitteln finanziert werden müssen. Im Haushaltsjahr 2026 sind Investitionen in Ausstattung, Einrichtung und Gestaltung von Außenanlagen notwendig. Diese Haushaltsmittel wurden im Haushaltsentwurf 2025 bislang noch nicht veranschlagt. Die notwendigen Veranschlagungen beantragt der Magistrat über die Magistratsänderungsliste, wenn dieser Grundsatzbeschluss gefasst worden ist.

**Anlagen:**

02\_Lageplan

03\_Kosten

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