

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2506/2009**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 23.07.2009

Amt: Hochbauamt
 Aktenzeichen/Telefon: 65.3.1-JM/Al - Nst. 1443
 Verfasser/-in: Frau Müller

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 Herderschule, Kropbacher Weg 45, 35398 Gießen;
hier: Projektantrag
Antrag des Magistrats vom

Antrag:
 „Dem Antrag für die Gesamtsanierung der Herderschule, Haus A, B, C, G (ohne Hausmeisterhaus und Sporthalle) wird nach den beigefügten Bestandszeichnungen und den Beschreibungen mit den dazu ermittelten Kosten zugestimmt.“

Der vorliegende Projektantrag für die Herderschule ist unabhängig vom Beschluss vom 26.03.2009 erforderlich;

- a) wegen der Restfinanzierung energetischer Sanierung und
- b) wegen der Restfinanzierung für Ausbau und Sanierung im Innern.

Gesamtkosten 19.964.000,00 €“

Begründung:

1. Einleitung

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 26.03.2009 den Magistrat ermächtigt eine Prioritätenliste zum Hess. Sonderinvestitionsprogramm und Konjunkturpaket II des Bundes zu erarbeiten. Diese wurde im Magistrat am 30.03.2009 beschlossen. Danach erfolgten Förderanträge bei Land und Bund mit nachfolgend aufgeführten Förderzusagen für den Zuständigkeitsbereich des Hochbauamtes:

1. Schulbaumaßnahmen gefördert durch Land:

1.1 Friedrich-Ebert-Schule, Abriss und Neubau Haus D (Naturw.)	
	Gesamtkosten brutto 2.890.000,00 €
1.2 Herderschule, Sanierung Haus C (Naturw.)	
	anteilige Kosten 4.200.000,00 €
1.3 Theodor-Litt-Schule, Sanierung Haus A u. B	
	anteilige Kosten 3.700.000,00 €
1.4 Goetheschule, Sanierung	
	anteilige Kosten 371.600,00 €

2. Schulbaumaßnahmen gefördert durch Bund:

2.1 Helmut-von-Bracken-Schule, Sanierung (ehem. Elementary School)	
	anteilige Kosten 2.400.000,00 €
2.2 Gesamtschule Gießen-Ost, Sanierung Südtrakt (Naturw.)	
	anteilige Kosten 975.000,00 €
2.3 Grundschule Gießen-Rödgen, Sanierung	
	anteilige Kosten 602.000,00 €
2.4 Friedrich-Feld-Schule, Sanierung Haus A	
	Gesamtkosten brutto 450.000,00 €
2.5 Aliceschule, Sanierung und Erweiterung	
	anteilige Kosten 1.625.000,00 €
2.6 Pestalozzischule, Haus A, Dachsanierung	
	anteilige Kosten 280.000,00 €
2.7 Ricarda-Huch-Schule, Sanierung Haus B	
	Gesamtkosten brutto 300.000,00 €
2.8 Liebigsschule, Sanierung Haus B	
	anteilige Kosten 184.000,00 €

3. Sonstige Kommunale Infrastruktur gefördert durch Bund:

3.1 Jugendtreff West, Anbau und Sanierung	
	Gesamtkosten brutto 150.000,00 €
3.2 Gemeinschaftszentrum Margaretenhütte, Sanierung	

	Gesamtkosten brutto	205.000,00 €
3.3 Sporthalle Lützellinden, Sanierung	anteilige Kosten	655.000,00 €
3.4 Turnhalle Sandfeldschule, Sanierung	anteilige Kosten	354.000,00 €
3.5 Turnhalle Liebigschule, Sanierung	anteilige Kosten	291.600,00 €

2. Begründung zur energetischen Sanierung:

Gemäß dem Sonderinvestitionsprogramm des Bundes sind 4.200.000,00 € für den baulichen Wärmeschutz Haus C zu den Programmbedingungen der KfW „Energieeffizient Sanieren- Kommunen“ beim Hessischen Ministerium der Finanzen zur Förderung beantragt und genehmigt worden.

Zu den energetischen baulichen Modernisierungsmaßnahmen gehören:

- 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.

Zu den energetischen technischen Modernisierungsmaßnahmen gehören:

- 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.

Der Sanierungsbedarf für Haus A, B, G lässt sich aus den Maßnahmen Haus C ableiten.

Der Gesamtinvestitionsbedarf von 19.516.000,00 € basiert auf den für die Theodor-Litt-Schule ermittelten Kosten (ohne Erweiterung) von 980,00 €/m² BGF. Die Bruttogrundrissfläche (BGF) der Herderschule wurde kürzlich im Rahmen der digitalen Bestandsaufnahme ermittelt und beträgt 18.690 m² (ohne Haus D, Mensa, Haus E Hausmeisterwohnhaus, Haus F Sporthalle, Haus H Fahrradhalle). Für Haus G Turnhalle, BGF 1.280,23 m², ist ein Wert von 350,00 €/m² BGF in Ansatz zu bringen.

1.280,23 m ² x 350,00 € =	448.000,00 €.
18.690 m ² x 980,00 € =	<u>19.516.000,00 €</u>

Gesamtinvestitionsbedarf Haus A, B, C, G 19.964.000,00 €

Für die bauliche energetische Sanierung der Gebäudehülle Haus C

(Sonderinvestitionsprogramm 2009 - SIP) sind 4.200.000,00 € abzuziehen.

Des Weiteren sind in den vergangenen Jahren 6 naturwissenschaftliche Räume grundlegend saniert worden. Die Kosten pro Raum betragen ca. 70.000,00 €, so dass 420.000,00 € für bereits erfolgte Sanierung abzugsfähig sind.

Im Rahmen der pauschalierten Zuwendung aus dem SIP-Programm ist für die Herderschule die grundlegende Sanierung weiterer 7 Fachräume mit einem Gesamtvolumen von ca. 600.000,00 € vorgesehen.

Die Summe der Restfinanzierung stellt sich somit wie folgt dar:

Gesamtinvestitionsbedarf (Haus A, B, C, G)	19.964.000,00 €
./. energetische Sanierung Haus C (SIP-Programm 2009)	./. 4.200.000,00 €
./. bereits erfolgte Sanierungen Haus C	./. 420.000,00 €
./. vorgesehene Sanierung naturw. Räume Haus C	./. <u>600.000,00 €</u>
Restfinanzierungsbedarf	14.744.000,00 €

Das angedachte Sanierungsziel Haus C ist ein Niedrigenergiestandard gemäß EnEV 2007 ./. 50 %, dies bedeutet in etwa die Bedingungen der im Herbst 2009 in Kraft tretenden EnEV 2009 ./. 20 %.

Im Zuge der energetischen Sanierung des Hauses C aus dem SIP-Programm wurde der Primärenergiebedarf des Ist-Zustandes berechnet und mit 267 KWh/m²/a ermittelt. Dies entspricht bei einer Bruttogrundrissfläche von 19.970,24 m² (Haus A, B, C, G) ca. 5.332.054 KWh/a x 0,09 € = 479.884,86 €/Jahr Energiekosten. Dies bedeutet einen CO₂-Ausstoß von ca. 1.064 Tonnen pro Jahr.

Das Sanierungsziel und errechneter Primärenergiebedarf des Hauses C lässt sich auch auf die übrigen Bereiche der Herderschule, Haus A, B, G, übertragen, so dass für alle Bereiche ein Primärenergiebedarf von 103 KWh/m² /a realistisch ist.

Der Primärenergieverbrauch nach der Gesamtsanierung beträgt 2.056.934,70 KWh/a x 0,09 € = 185.124,12 €. Der CO₂-Ausstoß läge bei 410,35 Tonnen pro Jahr.

Somit ergibt sich eine Einsparung von 294.760,74 € Energiekosten pro Jahr und eine Reduktion des CO₂-Ausstoßes von 653,65 Tonnen pro Jahr.

Eventuelle Nutzerwünsche sowie eine Sanierung der Außenfläche sind zurzeit nicht Gegenstand der Planung.

Die Auflistung der Kosten entspricht dem aktuellen Kenntnisstand und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Verrechnung der Kosten erfolgt unter:

Investitions-Nr.: 652009516 **4.200.000,00 €** Sonderinvestitionsprogramm
Bund - Haus C)
200.000,00 € Restfinanzierung 2010

Investitions-Nr.: 652009014 **390.000,00 €** Ansatz 2009 für Projekt-
planung und Vorbereitung

2.830.800,00 € Ansatz 2010

2.830.800,00 € Ansatz 2011

2.830.800,00 € Ansatz 2012

2.830.800,00 € Ansatz 2013

2.830.800,00 € Ansatz 2014

Anlagen:

Lageplanauszug Maßstab 1:1000
Folgekostenberechnung

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom
TOP

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

Beschluss

vom
TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift

Beglaubigt:

Unterschrift