

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/2516/2009**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 29.07.2009

Amt: Hochbauamt  
 Aktenzeichen/Telefon: 65.3.2-Bu/Al - Nst. 1434  
 Verfasser/-in: Frau Buß

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 Aliceschule, Gleiberger Weg 16, 35398 Gießen;**  
**hier: Projektantrag**  
**Antrag des Magistrats vom**

**Antrag:**  
 "Dem Antrag für die energetische Gesamtsanierung der Aliceschule, Haus A, B, C (ohne Hausmeisterhaus und Turnhalle) und dem Neubau einer Cafeteria wird nach den beigefügten Bestandszeichnungen, den Beschreibungen bzw. nach dem pädagogischen Konzept der Schule und den daraus abgeleiteten baulichen Maßnahmen mit den dazu ermittelten Kosten zugestimmt.

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

- a) wegen der Restfinanzierung energetische Sanierung und
  - b) wegen der Restfinanzierung für Ausbau und Sanierung im Innern.
- Gesamtkosten 4.250.000,00 €“

## **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 Liebigschule, 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:**

### **Allgemeines:**

Der Gebäudekomplex der Aliceschule, Baujahr 1967/1968, ist in mehrere Gebäudekörper gegliedert.

Die drei zusammenhängenden Hauptkörper der Schule A, B, und C sind 2-3 geschossig ausgebildet und von der Ausformung des Baukörpers (kompakte Bauweise, wenig Außenflächen) aus energetischer Sicht sehr vorteilhaft, ohne dass die auf die gesamte Gebäudefläche bezogene Außenhaut gedämmt wird ist der Vorteil der kompakten Bauweise jedoch ohne jeglichen Nutzen.

Gemäß dem Sonderinvestitionsprogramm (SIP) des Bundes sind **1.625.000,00 €** für die Sanierung von Teilflächen der Dächer und von Teilbereichen der einfachverglasten Fenster sowie für den Neubau einer Cafeteria zu den Programmbedingungen der KfW „Energieeffizient Sanieren- Kommunen“ beim Hessischen Ministerium der Finanzen zur Förderung beantragt und genehmigt worden.

Zu den geplanten energetischen baulichen Maßnahmen gehören:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Wärmedämmung des Daches und/oder oberste Geschossdecke
- Wärmedämmung von erdberührenden Wand- und Bodenflächen beheizter und unbeheizter Räume
- Ersatz der einfachverglasten Fenster und Türen durch Wärmeschutzfenster und Wärmeschutztüren.

Zu den energetischen technischen Modernisierungsmaßnahmen gehören:

- Maßnahmen Heizung (effiziente Wärmebereitstellung)
- Maßnahmen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- Anpassung der Mess- und Regeltechnik
- Austausch der Beleuchtung gegen energieoptimiertes Beleuchtungssystem.

Der Sanierungsbedarf für die Häuser A, B, C basiert auf einer Kostenschätzung unterteilt in Kostengruppen, eine eingehende Untersuchung der brandschutztechnischen Details/Mängel ist noch nicht erfolgt, wird aber derzeit durchgeführt. Die Kosten für den Neubau einer Cafeteria resultieren aus den Abrechnungsergebnissen der in den letzten Jahren vom Hochbauamt erstellten Cafeterien an verschiedenen Schulen in Gießen.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben der EnEV 2009 sind im Sanierungsfall nicht nur die betroffenen Gebäudeteile gemäß den Richtlinien umzubauen, sondern das gesamte Gebäude muss anschließend den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Um diesen und den Anforderungen des Sonderinvestitionsprogrammes gerecht zu werden sind die nachfolgend aufgeführten Schritte zwingend umzusetzen. Die Ausbildung sinnvoller Bauabschnitte wird im Anschluss beschrieben und das Budget für die einzelnen Haushaltsjahre dargestellt.

Gesamtinvestitionsbedarf Haus A, B, C und Cafeteria:	4.250.000,00 €
./.. Teile der energetischen Sanierung und Neubau Cafeteria (Sonderinvestitionsprogramm)	1.625.000,00 €
<hr/>	
Restfinanzierungsbedarf:	2.625.000,00 €

Das angestrebte energetische Sanierungsziel für die Häuser A, B, C ist ein Niedrigenergiestandard gemäß EnEV 2007 ./.. 30 %, dies würde in jedem Fall die Bedingungen der im Herbst 2009 in Kraft tretenden EnEV 2009 erfüllen. Der Energiebedarf der Aliceschule im Ist-Zustand wurde anhand des Energieausweises ermittelt und weist im Benchmarkvergleich bei den Energiekosten für Fernwärme einen deutlich höheren Verbrauch als vergleichbare Gebäude dieser Kategorie aus, obwohl sich die kompakte Gebäudeausformung vorteilhaft auswirkt. Dies ist auf die minimal vorhandenen Dämmschichten, sowie auf die großen einfachverglasten Fenster und auf viele Durchbrüche ohne jeglichen Tauwasserschutz und Dämmung zurückzuführen. Der Stromverbrauchskennwert stellt sich deutlich besser dar, da in vergangenen Jahren hier bereits effiziente Maßnahmen umgesetzt wurden. Dennoch ist auch hier ein Einsparpotenzial vorhanden.

2009: Beginn Sanierung Haus A (Dach, Fenster, Wände) Entwicklungsplanung Neubau Cafeteria, SIP 2009	1.625.000,00 €
2010: Umsetzung der weiteren Sanierungsschritte Haus A, Neubau Cafeteria	500.000,00 €
2011: Beginn Sanierung Haus B + C	1.500.000,00 €
2012: Abwicklung der Sanierung A + B + C	500.000,00 €
2013: Restarbeiten und Abrechnung	100.000,00 €

Der Primärenergiebedarf der Aliceschule im unsanierten Zustand wird mit ca. 220 kWh/m<sup>2</sup>/a angegeben. Dies entspricht bei einer Nettogrundrissfläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup>

und einem errechneten Energieverbrauchskennwert von 172,1 kWh/m<sup>2</sup>/a (bereinigt) einen Energieverbrauch von ca. 1.029.367 kWh/a x 0,09 € = ca. **93.000,00 €/Jahr Energiekosten**. Dies bedeutet einen **CO<sub>2</sub>-Ausstoß** von ca. **257 Tonnen** pro Jahr.

Als Sanierungsziel wird angestrebt für alle Bereiche ein Primärenergiebedarf von max. 60 kWh/m<sup>2</sup>/a zu erreichen, so dass im sanierten Gebäudezustand der Verbrauch auf ca. 390.000 kWh/a x 0,09 € = ca. 35.100,00 € Energiekosten reduziert wird. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß würde ca. 97,5 Tonnen pro Jahr betragen.

**Hieraus resultiert eine CO<sub>2</sub> Reduktion von ca. 159,5 Tonnen/Jahr und ca. 57.900,00 €/Jahr Heizkosteneinsparung.**

Für den Neubau der Cafeteria wird derzeit eine Projektstudie zum Standort erarbeitet. Es bieten sich 2 Varianten an (siehe beiliegende Lagepläne).

Beide Varianten bieten Vor- und Nachteile. Die Entscheidung, welcher Standort der bessere ist, sollte von wirtschaftlichen Erwägungen geleitet werden.

#### **4. Nutzerkonzept / Begründung zum Neubau Cafeteria**

Die Aliceschule mit etwa 1.150 Schülerinnen und Schülern sowie 80 Lehrkräften und Schulsozialarbeiterinnen ist wie alle Beruflichen Schulen eine Ganztagschule. Unterricht findet in der Regel von 8.00 –15.00 Uhr, in einigen Schulformen aber auch bis 16.00 Uhr und in den Abendstunden statt.

Es gibt keinen Schulkiosk und auch keine **Cafeteria**, so dass keine adäquate Verpflegung der Schülerinnen und Schüler gewährleistet werden kann.

Unsere Schulprogrammfortschreibung vom 11.12.2007 sagt hierzu aus:

*„Pausen als wichtige Momente der Erholung müssen als besonderes Ziel eine ernährungsphysiologisch ausgewogene Schulverpflegung beinhalten. Eine gesunde Pausenverpflegung wird fester Bestandteil unserer Schule. Schülerinnen und Schüler sollen lernen, sich ihr Schulfrühstück ernährungsbewusst zuzubereiten.“*

*Die gemeinsame Schulverpflegung unterstützt den Austausch der Schülerinnen und Schülern und der Kolleginnen und Kollegen untereinander. Hierfür werden die Räumlichkeiten geschaffen (Cafeteria, Verkaufsraum).*

*Unsere Schülerinnen und Schüler erleben, wie sich gesunde Ernährung und ... in ihren Alltag integrieren lassen.“*

Um diesem Anspruch gerecht zu werden, haben wir in den vergangenen drei Jahren mit kreativen Zwischenlösungen das Pausenangebot (in unseren vier Lehrküchen hergestellt) ausgeweitet, so dass mittlerweile an jedem Tag in mindestens einer Pause Snacks, Müsli o.a. angeboten werden. Durch die notwendigen Auf- und Abbauten und nur schwierig

einzuhaltende hygienische Anforderungen, ist dieses Agieren nur ein äußerst unbefriedigendes Improvisieren.

Die Aliceschule ist im Rahmen des Projekts „Gesundheitsfördernde Schule“ vom Hessischen Kultusministerium eine von 11 hessischen Pilotschulen, die im Herbst dieses Jahres das Gesamtzertifikat erhalten wird. Kürzlich wurde in diesem Rahmen eine Befragung der Schülerschaft durchgeführt. Dabei waren die Schülerinnen und Schüler mit der Aliceschule weitgehend zufrieden, lediglich die Raumsituation wurde kritisiert. Schülerinnen und Schüler wünschten sich vor allen Dingen ein Bistro bzw. eine Cafeteria und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Die Aliceschule als Kompetenzzentrum für ernährungsgewerbliche Berufe kann ohne Cafeteria-/Bistrobetrieb einen Teil ihrer Ausbildung nicht gewährleisten.

Die neuen AVO`s und Rahmenlehrpläne sind bei den Fachverkäuferinnen im Lebensmittelhandwerk um Lernfelder wie „Herstellen von küchenfertigen Erzeugnissen“ (nur Fleischereifachverk.) 60 Std. in G, „Speisen herstellen und anrichten“ 40 Std. in F1, „Gerichte herstellen und anrichten“ 40 Std. in F2, „Gerichte und Getränke präsentieren und servieren“ 40 Std. in F2 ergänzt worden. Die neuen AVO`s und Rahmenlehrpläne sind bei den Bäckern und Fleischern um stärker verkaufsorientierte Lernfelder in G und F2 im Umfang von 120 Std. ergänzt worden.

Man kann folgende Entwicklungstendenz festhalten: die Ganzheitlichkeit in der Ausbildung steigt, die berufliche Wirklichkeit ist starken Änderungen unterworfen: Snacks, Außer-Haus-Verzehr, Partyservice bis hin zu Veranstaltungsmanagement. Die Betriebe, die sich zukunftsorientiert aufstellen, benötigen die vielseitige Fachkraft. Deshalb muss die Cafeteria auch teilweise Ausbildungsort für Fachverkäuferinnen, Fleischer, Bäcker und Vollzeitschüler sein. Aus diesem Grund ist an eine eigenständige Bewirtschaftung durch Praxisgruppen der Aliceschule gedacht, hierbei haben die Lehrküchen und die Bäckerei sowie die Fleischerei zuliefernde Funktionen.

Die weitaus meisten Schülerinnen und Schüler der Aliceschule kommen mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Schule. Es gibt auch einen hohen Anteil an Fahrschülern aus den Nachbarkreisen. Für die Zeiten vor dem Unterrichtsbeginn, nach dem Ende des Unterrichts und für Zwischenstunden gibt es keinen **Aufenthaltsraum** für die jungen Menschen. Ein modernes Schulgebäude als einer der Orte für „lebenslanges Lernen“, wie es das ZLL/HESSEN-CAMPUS-Modell vorsieht, kann nicht ohne Aufenthaltsräume funktionieren, in denen Wartezeiten durch individuelles Arbeiten oder Gruppenarbeiten sinnvoll überbrückt werden können. Durch entsprechende räumliche Anordnung und Gestaltung der Sitzgruppen kann dieser Raum in der zu bauenden Cafeteria entstehen.

Die Aliceschule verfügt über keine **Aula**. Außer der Pausenhalle (schlechte Akustik, Beleuchtung bzw. Verdunkelung, Zugluft durch die Eingangstüren im Winterhalbjahr) und einem doppelten Klassenraum 114/115 verfügt die Schule über keinerlei größere Räume.

Für die Durchführung von Abschlussfeiern im würdigen Rahmen, für Gesamtkonferenzen für 80 Teilnehmerinnen und Teilnehmer sowie für weitere schulische Veranstaltungen bietet sich unserer Ansicht nach die zu bauende Cafeteria an, da besonders bei Veranstaltungen (z.B. Abschlussfeier) der Cateringbereich ideal abgedeckt werden kann. Entsprechende Installationen (Audio, Video) wären einzuplanen.

Eventuelle Wünsche der Schule 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.

#### **5. Verrechnung der Kosten gemäß:**

**Investitions-Nr.: 652009504**    **1.625.000,00 €** Sonderinvestitionsprogramm  
Bund - energetische Sanierung  
(baulicher Wärmeschutz)

500.000,00 € Ansatz 2010

1.500.000,00 € Ansatz 2011

500.000,00 € Ansatz 2012

100.000,00 € Ansatz 2013

**Gesamtinvestitionsbedarf**    **4.250.000,00 €**

#### **Anlagen:**

Lageplan Bestand

Lagepläne Standortstudie Cafeteria V1 und V2

Bestandspläne Grundrisse

Folgekostenberechnung

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