



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 6 - V - 4 0 - 0 0 2 0**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: **Dezernat(e) V/40 i.V.m IV/64**

**Albert-Schweitzer-Schule Neubau - Ausführungsvorlage -  
Anlage/n siehe Seite 3**

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>			

## Bestätigung Dezernent/in

Scholz Möricke  
Stadträtin Stadträtin

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: 8.924.568,96  
 in %: 15,51

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2016	Bau	650.000,00	650.000,00		1.03722	842200	40 Albert-Schweltzer-Schule Neubau
						650.000,00	1.00612	842200	41 Errichtung Stadtmuseum
X		2017	Bau	4.000.000,00	4.000.000,00		1.03722	842200	40 Albert-Schweltzer-Schule Neubau
						4.000.000,00	1.00612	842200	41 Errichtung Stadtmuseum
X		2018	Bau	6.000.000,00	6.000.000,00		1.03722	842200	40 Albert-Schweltzer-Schule Neubau
						4.995.862,36	1.00612	842200	41 Errichtung Stadtmuseum
						1.004.137,64	1.03722	842200	Haushalt 2018/2019
X		2019	Bau	4.800.000,00	4.800.000,00				Haushalt 2018/2019
						4.800.000,00	1.03722	842200	Haushalt 2018/2019
X	X	2019	Einrichtung	712.500,00	712.500,00	712.500,00	Dezernatsbudget V		Haushalt 2018/2019
	X	2019	Entsorgung / Umzug	287.500,00	287.500,00	287.500,00	Dezernatsbudget V		Haushalt 2018/2019
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				16.450.000,00	16.450.000,00	16.450.000,00			

Summe Folgekosten: Siehe beiliegende Auflistung

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung: Öffentl. Ordner/20/Investcontrolling/ZIM008 für Seite 2 der SV Stand 01.08.2016

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Die Albert-Schweitzer-Schule soll einen kompletten Neubau inkl. einer Turnhalle auf einem bereits im städtischen Besitz befindlichen Gelände - Hinter dem Sampel in Kostheim - erhalten.

## Anlagen:

1. Kostenberechnung
2. Plausibilitätsprüfung & Stellungnahme Amt 14
3. Entwurf
4. Raumprogramm
5. Folgekostenberechnung
6. Liste Kassenwirksamkeitsprinzip
7. Rahmenzeitplan

## C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0691 vom 20.12.2012 unter Punkt 4.2 der Magistrat aufgefordert wurde - unter Berücksichtigung des zu erstellenden Raumprogrammes - die Planung für die Sanierung und die Ergänzungsbauten zu beauftragen.
  - 1.2. das Raumprogramm der Schule zukunftsweisend aktualisiert wurde und erkannt wurde, dass am räumlich beengten Standort keine optimale Lösung geschaffen werden kann.
  - 1.3. mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 268 vom 04.07.2013 dem neuen Standort, einem Neubau der Schule und dem vorgelegten Raumprogramm zugestimmt wurde.
  - 1.4. gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 268 vom 04.07.2013 die fehlenden Grundstückanteile angekauft wurden.
  - 1.5. ein Architektenwettbewerb durchgeführt und ein Entwurf ausgewählt wurde, der als Planungsgrundlage diene.
  - 1.6. die Entwurfsplanung für den Neubau unter der Projektsteuerung des Hochbauamtes abgeschlossen ist.
  - 1.7. sich im Rahmen der Planung zeigte, dass eine Aufteilung der Maßnahme in zwei Bauabschnitte (Schulgebäude und Turnhalle) ineffizient und kostensteigernd wäre.
  - 1.8. die Baumaßnahme gemäß beigefügtem Rahmenterminplan des Hochbauamtes umgesetzt werden kann.
  - 1.9. Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch das Revisionsamt geprüft und plausibilisiert wurden. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
  - 1.10. im Rahmen der Planungsphase 4 und Konkretisierung zum Bauantrag Korrekturen in der Planung erfolgt sind, die aufgrund des umzusetzenden Energiestandards, der gleichzeitigen

Errichtung der Turnhalle, der allgemeinen Kostensteigerungsrate von jährlich mind. 2 % und der notwendigen Schaffung einer Ausgleichsfläche für eine geschützte Eidechsenart zu einer Kostenanhebung geführt haben. Damit liegen die Gesamtbaukosten für den kompletten Schulneubau inkl. Einrichtung bei 16.804.137,64 Euro brutto.

- 1.11 sich die Jahresraten auf das Projekt I.03722 (Albert-Schweitzer-Schule Neubau) voraussichtlich wie folgt verteilen werden:

2013:	51.237,41 Euro (bereits verausgabt)
2014:	140.832,45 Euro (bereits verausgabt)
2015:	162.067,78 Euro (bereits verausgabt)
2016:	650.000,00 Euro (teilweise bereits verausgabt)
2017:	4.000.000,00 Euro
2018:	7.000.000,00 Euro (inkl. Einrichtung)
2019:	4.800.000,00 Euro

Summe: 16.804.137,64 Euro

- 1.12 die Einrichtungs-, Umzugs- und Entsorgungskosten für den Neubau inklusive Betreuungsräumen unter Berücksichtigung des weiter zu verwendenden Mobiliars bei 1.000.000 Euro liegen und in der Haushaltsanmeldung 2018, entsprechend aufgeteilt nach IM, GWG und CO, berücksichtigt werden.

- 1.13 Anlage 1-6 werden zur Kenntnis genommen.

2. Der Neubaumaßnahme für die Albert-Schweitzer-Schule wird zugestimmt.

3. Der gleichzeitigen Errichtung der Turnhalle inklusive der für Schulgebäude und Turnhalle notwendigen Heizungs- und Lüftungsanlage wird zugestimmt.

- 3.1 Bei Projekt I.03722 (Albert-Schweitzer-Schule Neubau) wurden in den Jahren 2013 - 2015 bereits 354.137,64 Euro für Planungsleistungen ausgegeben. Die für den Bau der Schule und der Turnhalle notwendigen weiteren Mittel werden wie folgt bereitgestellt:

2016:	650.000,00 Euro (teilweise bereits verausgabt)
2017:	4.000.000,00 Euro
2018:	7.000.000,00 Euro
2019:	4.800.000,00 Euro

Die Deckung der Jahresraten erfolgt aus den Kreditemächtigungen zum Stadtmuseum i.H.v. 10.000.000 Euro. Der für die Maßnahme notwendige Restbetrag in Höhe von 6.450.000 Euro wird im Haushalt 2018/2019 angemeldet. Die Maßnahme wird innerhalb des Pilotmodells „Kassenwirksamkeit“ gesteuert. Die Deckung hierfür ist noch nicht geregelt.

- 3.2 Die Finanzierung der Einrichtung und der CO-Kosten erfolgt im Rahmen des Dezernatsbudget V im Haushaltsjahr 2018.

4. Dezernat IV/20 wird beauftragt, die aufgrund der Kreditemächtigung Stadtmuseum freigewordenen Mittel zu 40 umzubuchen.

5. Dezernat IV/64 wird beauftragt, die Maßnahme umgehend umzusetzen.

6. Die haushaltsrechtliche Umsetzung obliegt Dezernat IV / 20 in Verbindung mit Dezernat V / 40.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Das Baugrundstück der Schule liegt in Mainz-Kostheim „Hinter dem Sampel“ in unmittelbarer Nachbarschaft zur Krautgartenschule und einem Kindergarten. An den vorderen Teil der Schule schließt sich, durch eine Straße getrennt, Wohnbebauung an. Links von der Schule befinden sich ein Kindergarten und ein öffentlicher Bolzplatz, hinter dem Gelände befindet sich eine durch Zäune abgetrennte Bahnstrecke und rechts vom Gelände befindet sich zurzeit noch Ackerland.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Art der Nutzung als Schule entspricht der Festsetzung im Bebauungsplan: „Fläche für Gemeinbedarf - Schule“.

Das Maß der Bebauung richtet sich nach dem Volumen und den Höhen der umliegenden Gebäude. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Krautgartenschule und ein Kindergarten. Das geplante Volumen der Albert-Schweitzer-Schule entspricht in etwa dem der Krautgartenschule. Die höhenmäßige Einfügung des neuen Gebäudes entspricht dem näheren Umfeld. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Durch den Neubau wird die Schule modernisiert und erreicht den heutigen Stand der Anforderungen. Es entsteht eine moderne, sichere und zukunftsorientierte Förderschule. Die Bedingungen für Schüler und Lehrkräfte werden durch den Neubau deutlich verbessert. Das Altgebäude ist nicht barrierefrei, das neue Gebäude wird barrierefrei und einen Aufzug erhalten.

## **II. Demografische Entwicklung**

*(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)*

Entfällt

## **III. Umsetzung Barrierefreiheit**

*(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)*

Die Barrierefreiheit wird im Neubau entsprechend der baurechtlichen Vorgaben berücksichtigt.

## **IV. Ergänzende Erläuterungen**

*(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)*

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit ihren Beschlüssen Nr. 691 vom 20.12.2012 und Nr. 268 vom 04.07.2013 entschieden, dass für die Sanierung bzw. den Ersatzbau der Albert-Schweitzer-Schule die Planung in die Wege geleitet werden soll. Die Kosten für die Planung und den Bau selbst werden aus den freierwerbenden Kreditermächtigungen für das Stadtmuseum finanziert. Das Raumprogramm der Schule wurde unter Einbindung der Schule und des Schuldezernates aktualisiert. Synergien in der Raumnutzung wurden berücksichtigt.

Das Hochbauamt hat auf der Grundlage des neuen Raumprogrammes verschiedene Varianten geprüft. Nähere Erläuterungen sind dem Punkt V der Sitzungsvorlage zu entnehmen.

Nach eingehender Diskussion wurde als optimale Lösung die Errichtung der Schule inklusive der Turnhalle an einem neuen Standort in Kostheim „Hinter dem Sampel“ festgelegt:

- Ein Neubau ist energetisch und wirtschaftlich optimiert.
- Ein Neubau beinhaltet den Vorteil, dass die Gebäudestrukturen sowie sämtliche relevanten Brandschutzmaßnahmen nach den heutigen Erfordernissen umgesetzt werden können. Darüber hinaus wird durch eine längere wirtschaftliche Restnutzungsdauer der Immobilienwert erhöht. Eine Sanierung birgt immer ein Restrisiko in der Kostenplanung, da

- versteckte Mängel erst im Rahmen der Bauarbeiten erkannt werden.
- Laut der Wirtschaftlichkeitsberechnung aus 2008 liegen die Baukosten für einen Neubau gegenüber der Sanierung geringfügig höher, jedoch sind die Kosten des Baurisikos einer Sanierung nicht beziffert. Auch wurden in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht die Vorteile eines Komplettneubaus benannt, da kein anderer Standort in Betracht gezogen wurde.
- Das vorhandene Schulgrundstück kann nicht optimal beplant werden, auch verkleinert sich der Außenbereich durch Ergänzungsbauten.
- Laut Stadtplanung ist das Grundstück „Hinter dem Sempel“ vorzuziehen.
- Das Gelände ist bereits Gemeinbedarfsfläche, damit ist ein Schulbau baurechtlich abgesichert.
- Der Neubau könnte zügig erstellt und der Schulbetrieb würde am jetzigen Standort nicht gestört werden. Eine Containerlösung mit den daraus resultierenden Mietkosten für die Dauer von 2 Jahren Bauzeit würde entfallen.
- Die Lage ist sehr gut.
- Eine Turnhalle kann unmittelbar mitgebaut werden.
- Alle Anforderungen an das Raumprogramm sind erfüllbar inkl. Außenanlage.
- Die Anfahrt und Abfahrt zur Schule ist optimiert.

Das für die Baumaßnahme notwendige Grundstück wurde angekauft und die Gesamtfläche befindet sich im Besitz der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Ein Architektenwettbewerb wurde durchgeführt und ein Wettbewerbsbeitrag als effizientester Beitrag ausgewählt. Anhand dieses Wettbewerbsbeitrages wurde mit den einreichenden Architekten die Planung des Neubaus durchgeführt.

Wie bereits im Wettbewerb vorgegeben, basiert die Planung grundsätzlich auf dem Raumprogramm der Landeshauptstadt Wiesbaden. Da es sich bei der Albert-Schweitzer-Schule um eine Förderschule mit speziellen Bedarfen handelt, wurden diese Bedarfe eng mit der Schule (Rektorin und Fachlehrer) abgestimmt und eingeplant.

Der Baukörper und der Grundriss der Turnhalle wurden einfach und strukturiert gehalten. Auf dem Gelände kann somit ein modernes Schulgebäude, eine moderne Turnhalle und ein kind- und jugendgerechter Schulhof abgebildet werden.

Der Schulhof beinhaltet zahlreiche Spiel- und Beschäftigungsmöglichkeiten für die dort beschulten Kinder. Die Planung beinhaltet einen Bolzplatz, Spielgeräte, einen Basketballkorb, die Möglichkeit für ein grünes Klassenzimmer, Tischtennisplatten und einen separaten Spielbereich für die jüngsten Schüler. Ein Teil des Schulhofes wird nahezu naturbelassen. Bereits vorhandene Bäume und Naturhecken wurden in die Außenplanung integriert. Da sich auf dem Gelände der Lebensraum der besonders zu schützenden Zauneidechse befindet, wird im hinteren Teil eine zusätzliche Ausgleichsfläche für diese Tiere geschaffen.

Die Erschließung der Schule erfolgt über die Straße am Rübenberg. Die Planung sieht dort die Schaffung zahlreicher Parkmöglichkeiten, eines Vorplatzes und eine Begrünung der Erschließungsfläche vor.

Das Erdgeschoss des Schulgebäudes beherbergt neben dem Eingangs- und Haupteingangsbereich die Mehrzweckhalle (Aula), Lernwerkstatt, Fachräume, und Räume des Schulsozialdienstes. Die Organisation des Obergeschosses verfolgt das Prinzip der Lernorte. Im Obergeschoss befinden sich die Verwaltung, die Klassenräume und die Differenzierungsräume. Die Klassen- und Differenzierungsräume sind in den drei Baukörpern jeweils um eine von oben belichtete kommunikative, multifunktionale Lernmitte angeordnet. Das pädagogische Konzept der Förderschule wird mit dieser Raumdisposition optimal abgebildet.

Die Heizungs- und Lüftungsanlage der Schule wird auf den Umkleiden der Turnhalle platziert, ohne über das Gebäude hinauszuragen. Vorteil dieser Variante ist, dass das Raumkonzept gänzlich ohne notwendige Raumverkleinerungen abgebildet werden kann und kein besonderes Gebäude für die Technik der Schule notwendig ist. In der Plausibilitätsprüfung wird diese Variante als technisch sinnvoll und wirtschaftlich bewertet. Der Baukörper der Turnhalle schirmt den Baukörper der Schule

optimal zur rückseitig gelegenen Bahnlinie ab und minimiert dadurch den durch die dort verkehrenden Güterzüge entstehenden Bahnlärm.

Energetisch entspricht die Planung den gesetzlichen Vorgaben der gültigen EnEV und übertrifft die dortigen Anforderungen teilweise deutlich. Plausibilitätsprüfung und die Stellungnahme von Amt 14 greifen die Energiefrage auf und hinterfragen die geplante mechanische Entlüftung der Schule und bitten um Prüfung ob eine verstärkte Fensterlüftung in den Klassenräumen nicht sinnvoller und wirtschaftlicher wäre. Diese Frage wurde an Amt 64 herangetragen mit folgendem Ergebnis:

Die mechanische Lüftung ist zwingend erforderlich, da sich das Gebäude unter der Flugschneise des Frankfurter Flughafens befindet. Im Anflug sind die Flugzeuge so tief, dass das Fahrwerk bereits ausgefahren wird. Andererseits ist die mechanische Lüftung mit der Wärmepumpe gekoppelt, die im Sommer im Umkehrlauf zur Kühlung eingesetzt werden kann, und zwar ohne zusätzlichen Energieaufwand, da die Energie aus der Photovoltaikanlage kommt. Gerade im Sommer zeigen sich die Schwächen der hochgedämmten Gebäude in einer mangelhaften nächtlichen Auskühlung. Dieses Problem müssen und wollen wir durch den Einbau der mechanischen Entlüftung vermeiden.

Des Weiteren ist nicht absehbar, wie sich die Frequentierung der Bahnstrecke in den nächsten Jahren entwickeln wird. Bei zunehmendem Bahnverkehr besteht ggfs. die Notwendigkeit, dass die Fenster (aufgrund der Lärmbelastigung) die meiste Zeit geschlossen sind. Eine in diesem Falle notwendige Nachrüstung einer Lüftungsanlage wäre nahezu unmöglich, bzw. nur mit immensem baulichem und finanziellem Aufwand zu erreichen.

Die Bauzeit des Neubaus und der Turnhalle ist mit 22,5 Monaten kalkuliert, enthält aber Zeitreserven, um unvorhergesehene eventuelle Verzögerungen abfangen zu können. Die genaue Fertigstellung ist abhängig vom Zeitpunkt der Beschlussfassung und der Mittelbewilligung. Nach jetziger Prognose rechnen wir mit einer Fertigstellung im Sommer 2019.

### **Erläuterung zur Kostenreduzierung und Optimierung der Planung des Neubaus der Albert-Schweitzer-Schule in Kostheim.**

In der Entwurfsphase wurde die Planung nochmals dahingehend optimiert, dass man auf das Technikgeschoss in den Schrägdächern oder ein gesondertes Technikgebäude verzichtet und die notwendigen Lüftungsgeräte auf das Dach des Schulgebäudes und weitere technische Komponenten auf das Dach der Turnhalle stellt.

Die in der Plausibilitätsprüfung erwähnte Überprüfung der Notwendigkeit der Lüftung wurde bereits in der Planungsphase ausführlich erörtert und kritisch hinterfragt. Das Energiekonzept besteht aus den Komponenten Erdgaskessel für die Spitzenleistung im Winter, Wärmepumpe für die Übergangszeiten zum Heizen und im Sommer zum Kühlen. Den notwendigen Strom erzeugt eine Photovoltaikanlage auf der Turnhalle. Das gewählte Energiekonzept folgt den Auflagen des EEG und führt zu äußerst geringen Energiekosten.

Eine Fensterlüftung ist (wie oben bereits näher erläutert) sowohl wegen innenliegender Lernbereiche (Pädagogisches Konzept der Lernmittlen) als auch wegen der unmittelbaren Lage an der Bahnstrecke sowie der Lage im An- und Abflugbereich des Flughafens Frankfurt nicht ratsam und zukunftsorientiert.

Die Kostenreduzierung wurde durch die optimierte Planung erfüllt. Weitere angedachte Kostenersparnisse wären mit erheblichen Qualitätsverlusten verbunden und sind aus Sicht des Hochbauamtes, auch hinsichtlich zu erwartender Folgekosten abzulehnen. Geprüft wurden unter anderem folgende Einsparpotenziale:

- Einsparung der Waschbecken in den Klassenräumen: Das pädagogische Konzept der Schule sieht vor, dass der Klassenraum multifunktional genutzt wird. Hier wird gemalt, gefrühstückt und gebastelt. Eine Reduzierung der Waschbecken würde dem Konzept und der Förderung der förderungsbedürftigen Kinder entgegenstehen.
- Einsparung durch Entfall außenliegender Raffstores und Zusatzkonditionierung der

Scheiben: Bei Verzicht auf die Raffstores würden die dann notwendigen Sonnenschutzgläser weniger Wärmestrahlung im Winter einlassen (mehr Heizenergie notwendig). Den besten Blend- und Wärmeschutz bietet immer die außenliegende Verschattung, z.B. durch Raffstores. Raffstores verhindern auch die Einsehbarkeit in die Klassen, z.B. im Amok-Fall. Eine etwaige Nachbesserung käme weitaus teurer und würde voraussichtlich auch optisch nicht befriedigen (Raffstorepakete vor den Fensterscheiben, Kabelkanäle auf den Wänden, ...).

- Einsparung WDVS (Wärmedämmverbundstoffe) und Standardreduzierung der Dämmung auf schwer entflammbare Styroporplatten (EPS): EPS bietet weniger Schallschutz als Mineralwolldämmung und ist im Brandfall problematisch. Styropor wird häufig zum Nestbau von Halsbandsittichen aufgehackt und neigt allgemein wegen der geringen Masse zu biogenem Befall (Algen), was durch Zusetzen von Biozid (Gift) in der Fassadenfarbe zu verhindern versucht wird.
- Einsparungen in der Elektrotechnik:
  - Entfall der LED-Beleuchtung: LED-Beleuchtung ist mittlerweile Standard und rechnet sich nach kürzester Zeit durch Amortisation.
  - Entfall der Sprechanlage: Im Hinblick auf die Amokprävention wäre ein Verzicht nicht sinnvoll
  - Entfall der Uhren
  - Entfall der W-LAN Anschlüsse
  - Entfall der Beschallungstechnik Turnhalle
  - Entfall der Sonderbeleuchtung Mehrzweckraum
  - Entfall der Medientechnik Mehrzweckraum
  - Entfall Leerrohre für gebäudeandienende- und verbindende Trassen.

Alle aufgezählten Komponenten sind mittlerweile als Standard anzusehen. Eine nachträgliche Anbringung wäre auch hier immer weitaus teurer und zudem auch optisch nicht befriedigend (Kabelkanäle auf den Wänden, Farbabweichungen durch nachträgliche Malerarbeiten ...). Dies gilt umso mehr, als die genannten Einsparpotenziale angesichts der veranschlagten Bausumme prozentual nur marginale Einsparungen ermöglichen könnten.

## **V. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Sind bereits unter IV. Ergänzende Erläuterungen und in den vorgehenden Sitzungsvorlagen zu den Beschlüssen Nr. 691 vom 20.12.2012 und Nr. 268 vom 04.07.2013 dargestellt worden.

Wiesbaden, 06.09.2016

Rose-Lore Scholz  
Stadträtin

Sigrid Möricke  
Stadträtin