



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 9 - V - 4 0 - 0 0 1 1  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

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

**Wilhelm-Leuschner-Schule - Aufstellung Gesamtsanierungsplan und Sofortmaßnahme  
Sanierung von 2 Pavillions**

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 checked="" type="radio"/>	erforderlich <input 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 checked="" 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

Imholz                      Kessler  
Stadtrat                      Stadtrat

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.: 14.881.371  
 in %: 27,5

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
x		2020	I.05263 W.- Leuschner- Schule - Sanierung	625.000		625.000	I.05263	842200	Vorgriff auf Ansatz 2021
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				<b>625.000</b>		<b>625.000</b>			

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung: ZIM008, Stand 11.09.2019

## **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 sechs Schulpavillons der Wilhelm-Leuschner-Schule sind in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. In einem Gesamtsanierungsplan sollen die einzelnen Bauabschnitte dargestellt und die Kosten benannt werden. Im 1. Bauabschnitt sollen zwei der sechs Pavillons saniert werden, im 2. Bauabschnitt die restlichen.

### **Anlagen:**

Perspektivstudie LRM Architekten  
Vorläufiges Raumprogramm

## **C Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. über das Hochbauamt eine Machbarkeitsstudie beauftragt wurde. Das Ergebnis zeigt verschiedene Varianten für die Gesamtsanierung der Pavillons bzw. statt der Sanierung die Errichtung eines Ersatzbaus.
  - 1.2. die Pavillons an der Wilhelm-Leuschner-Schule stark sanierungsbedürftig sind und hierfür ein Gesamtsanierungsplan aufgestellt wird.
  - 1.3. in einem ersten Bauabschnitt und als Sofortmaßnahme zwei Pavillons saniert werden.
  - 1.4. das Schulamt die Variante 2 „Energetische Sanierung und Erweiterung der vorhandenen Schulpavillons“ zur Weiterverfolgung vorschlägt.
  - 1.5. im Entwurf des Haushaltsplans 2020/2021 für die Sanierung der Pavillons der Wilhelm-Leuschner-Schule im Jahr 2021 eine 1. Rate in Höhe von 1.800.000 EURO eingestellt ist. Eine Ist-Vorausgabung im Jahr 2020 kann im Rahmen der Jahresrechnung mit einem Vorgriff auf den Ansatz 2021 gedeckt werden.
2. Der Aufstellung einer Gesamtsanierungsplanung für die Wilhelm-Leuschner-Schule in Bauabschnitten und der Darstellung der Kosten wird zugestimmt.
3. Der Sanierung und Erweiterung von 2 Pavillons als 1. Bauabschnitt wird zugestimmt.
4. Der unter Punkt 1.5 genannte Vorgriff wird voraussichtlich zunächst für Planungsmittel der Leistungsphase 1 - 4 in Höhe von 625.000 € notwendig sein. Diesem wird zugestimmt.
5. Mit der Ausführungsvorlage ist die Finanzierung des 1. Bauabschnitts darzustellen.
6. Der Umsetzung und der Weiterverfolgung der Variante 2 „Energetische Sanierung und Erweiterung der vorhandenen Schulpavillons“ wird zugestimmt.
7. Der Auftrag für die Ausführung der Planung wird an das Hochbauamt erteilt.
8. Die haushaltstechnische Umsetzung obliegt Dez. III/20 in Verbindung mit Dez. III/40.
9. Dezernat III/40 wird beauftragt, vorab der Genehmigung durch die Stadtverordneten-

versammlung, mit den notwendigen Vorbereitungen für die weitere Planung zu beginnen.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Gegenstand der vorliegenden Perspektivstudie sind die insgesamt sechs Schulpavillons auf dem Grundstück. Die im Jahr 1966 errichteten Pavillons sind stark sanierungsbedürftig und erfüllen nicht mehr die heutigen energetischen Anforderungen. Die Pavillons sind aus Betonfertigteilen errichtet, sind eingeschossig und bestehen aus drei unterschiedlichen Typen.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie sind drei Varianten dargestellt.

Die erste Variante zeigt die Sanierung aller Pavillons auf. Die Variante 1 „Sanierung der vorhandenen Schulpavillons“ zeigt grundsätzlich, dass eine Generalsanierung der Pavillons möglich ist. Die geforderten gesetzlichen Vorgaben lassen sich alle erfüllen. Auch würde eine sukzessive Sanierung den Schulablauf nur gering stören. Mit der Sanierung ließe sich das Raumprogramm der Schule jedoch nicht abbilden.

Die zweite Variante zeigt neben der energetischen Sanierung eine Erweiterung der Schulpavillons. Die bauliche Struktur des Grundstückes bleibt unverändert. Die Pavillons werden in Richtung Grundstücksgrenze erweitert.

Bei einer Verbindung von zwei Pavillons durch ein Foyer und einen Anbau könnte das gewünschte Raumprogramm abgebildet werden. Die vorgestellte Variante 2 „Sanierung der vorhandenen Schulpavillons und Erweiterung“ versucht die Potentiale der Pavillons mit den Anforderungen an moderne Schulgebäude zu verbinden. Im Hauptgebäude werden durch organisatorische Veränderungen Synergien genutzt werden und zunächst keine baulichen Veränderungen notwendig werden.

Die dritte Variante zeigt den Abriss der Pavillons und die Errichtung eines Neubaus. Das vorgeschlagene Konzept für den Neubau sieht einen kompakten Baukörper vor, der sich um ein Atrium organisiert. Das Raumprogramm der Schule könnte hier komplett neu gestaltet und unter pädagogischen Gesichtspunkten angeordnet werden. Nachteilig ist zu betrachten, dass ein Baukörper dieser Größe am Standort mindestens 3-stöckig gebaut werden müsste und dafür eine Abstimmung mit Bauaufsicht und dem Stadtplanungsamt notwendig macht. Laut Bebauungsplan ist nur eine 2-geschossige Bebauung zulässig.

Das Schuldezernat möchte die Variante 2 weiterverfolgen und für die weiteren Bauabschnitte einen Gesamt-sanierungsplan mit den Kosten aufstellen und diesen durch die Gremien genehmigen lassen.

Die genaue Ausbildung dieser Erweiterung soll im Zuge der Entwurfsplanung geprüft und ausgestaltet werden. Hierbei sind die aufgeworfenen baurechtlichen Fragen zu Grenzabständen zu klären bzw. Alternativen zu entwickeln.

Diese Grundstücksproblematik ist bei den ersten beiden Pavillons nicht gegeben, so dass diese in einem 1. Bauabschnitt vorgezogen und umgehend saniert werden sollen. Auch ist eine Aufteilung in mehrere Bauabschnitte für die Schule weniger belastend, da nur ein begrenzter Teil der Pavillons während der Bauphase nicht genutzt werden kann.

Für die Sanierung der ersten beiden Pavillons sind Planungsmittel in Höhe von 625.000 EURO bereit zu stellen.

Im Haushalt 2020/2021 sind Mittel in Höhe von 1.800.000 EURO für die Sanierung der Pavillons der Wilhelm-Leuschner-Schule eingestellt. Die Planungen müssen europaweit ausgeschrieben werden. Daher sind zunächst nur Mittel für das Ausschreibungsverfahren notwendig. Erst wenn diese vergeben wurden, fallen tatsächliche Planungsmittel an.

Dies wird frühestens im Frühjahr 2020 sein. Bis dahin ist der Haushalt 2020/21 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen und damit die Verpflichtungsermächtigung für 2021.

### **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)*

### **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)*

### **IV. Ergänzende Erläuterungen**

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

### **V. Geprüfte Alternativen**

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

3 Varianten aus der Machbarkeitsstudie wurden bewertet.

Wiesbaden, 18.11.2019

Imholz  
Stadtrat

Kessler  
Stadtrat