



# SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff:

Dezernat(e) III/40

Erweiterung Ludwig-Beck-Schule - Grundsatzvorlage

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 checked="" type="radio"/>	→ s. unten <input 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	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Imholz

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 30.08.2021

- 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.: 10.219.538  
 in %: 104 %

### 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 (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	X	2023	15000108	280.000 €			1300018	616100	40 Bau und Beschaffung
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				280.000 €					

	X	2023	Liegenschaftsk ostenstelle Ludwig-Beck- Schule	88.410 €			15000108	670500	Miete bewegliche Sachen
	X	2024	Liegenschaftsk ostenstelle Ludwig-Beck- Schule	212.184 €			15000108	670500	Miete bewegliche Sachen
	X	2025	Liegenschaftsk ostenstelle Ludwig-Beck- Schule	212.184 €			15000108	670500	Miete bewegliche Sachen
	X	2026	Liegenschaftsk ostenstelle Ludwig-Beck- Schule	212.184 €			15000108	670500	Miete bewegliche Sachen
<b>Summe Folgekosten:</b>				724.962 €					

**Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:** Die auf dieser Seite dargestellten Kosten und Folgekosten stellen nur die Kosten der Interimscontaineranlage dar. Die Kostendarstellung des Mietmodells ist dem Beschlusstext zu entnehmen.

## **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.

Im Bereich der Gemarkung "Auf den Eichen" in Wiesbaden - Biebrich (Gräselberg) soll ein Wohngebiet mit ca. 400 Wohneinheiten entstehen. Um dem dadurch gestiegenen Bedarf an Grundschulplätzen und Sportflächen gerecht zu werden, soll an der Ludwig-Beck-Schule durch einen eigenständigen Erweiterungsbau sowie einer Turnhalle die räumlichen Kapazitäten für eine 4-Zügigkeit geschaffen werden.

### **Anlagen:**

1. Raumprogramm 4-zügige Grundschule
2. Abgleich Soll-Ist Raumplanung nach Umstrukturierung Ludwig-Beck-Schule
3. Ludwig-Beck-Schule Kostenrahmen der WiBau GmbH für einen Neubau
4. Liste Mietmodelle

## **C Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. durch die Entwicklung des Wohngebietes „Auf den Eichen“ in Wiesbaden-Biebrich eine Erweiterung der Ludwig-Beck-Schule um einen Klassenzug (Jahrgang 1-4) zum Schuljahresbeginn 2023/2024 erforderlich ist.
  - 1.2. durch die Erweiterung des Wohngebietes „Auf den Eichen“ und der dann notwendigen 4-Zügigkeit der Schule, der Neubau einer weiteren Turnhalle notwendig wird.
  - 1.3. ein Soll-Ist Abgleich des Musterraumprogramms mit dem Raumbestand der Schule den Bedarf eines Neubaus und im Anschluss an die Neubaumaßnahme notwendige Sanierungs- und Umbauarbeiten im Altgebäude ergeben hat. Die voraussichtlichen Kosten der notwendigen Arbeiten im Altgebäude können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geschätzt werden. Eine Kostenschätzung ist erst nach der abgeschlossenen bauantragsreifen Planung des Neu – und Erweiterungsbaus möglich.
  - 1.4. eine Interimscontaineranlage mit bis zu 4 Klassenräumen ab dem Schuljahr 2022/23 nötig wird, um bereits vor und in der Bauphase den entstehenden Klassenraummangel abzufangen. Hierfür werden ca. 280.000 Euro für die Planung, Gründung und den Auf - und Abbau benötigt. Die durchschnittliche Miete wird voraussichtlich monatlich 17.682 Euro betragen.
  - 1.5. durch die WiBau GmbH eine Kostenschätzung, basierend auf der aktuellen HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) und AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung) erfolgte. Anlage 3.
  - 1.6. die voraussichtlichen Kosten für den Neubau der Turnhalle, des Erweiterungsgebäudes und der Errichtung der Interimscontaineranlage durch die WiBau GmbH nach dem derzeit gültigen Baukostenindex ermittelt wurden und auf ca. 19 Mio. Euro (ohne Einrichtung) geschätzt werden.
  - 1.7. eine genaue Kostenberechnung erst nach Abschluss der Leistungsphase 3 (Plausibilitätsprüfung und Bauantragsreife) erfolgen kann und im Rahmen der Ausführungsvorlage vorgelegt wird.
  - 1.8. beabsichtigt ist, dass die Planung und die Bauausführung der Turnhalle und des Erweiterungsgebäudes durch die WiBau GmbH erfolgen und über das Finanzierungsmodell Miete über die WiBau GmbH abgewickelt werden sollen.

- 1.9. nach Schätzung der WiBau GmbH für Erweiterungsbau und Turnhalle, Planungsmittel in Höhe von 1.220.000 Euro und für die Interimscontainer 280.000 Euro bereitgestellt werden müssen.
- 1.10. die 1.220.000 Euro der Planungskosten für den Neubau durch die WiBau GmbH vorfinanziert werden. Sollte das Projekt nicht zur Umsetzung kommen sind der WiBau GmbH die nachweislich entstandenen Planungskosten aus dem Dezernatsbudget III/40 zu erstatten.
- 1.11. die Mittel für die Container gesondert, im Rahmen eines Generalübernehmervertrages mit der WiBau GmbH, aufgewendet werden müssen, da die Maßnahme Container nicht über das Mietmodell finanziert werden kann.
- 1.12. im Hinblick auf das Neubaugebiet „Auf den Eichen“ ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde, dieser jedoch keine Refinanzierung über Anteile aus dem Grundstücksverkauf für den Schulneubau vorsieht.
- 1.13. Erste Gespräche mit dem Judoverein Kim-Chi stattgefunden haben, ob der Wunsch eines eigenen, selbstfinanzierten Dojos im Bereich der neuen Sporthalle realisierbar ist.

### Beschlussfassung

2. Dem Erweiterungsschulbau, dem Bau einer weiteren 1-Feld Turnhalle und einer Interimscontaineranlage auf dem Schulgrundstück wird zugestimmt.
3. Der Planung der neuen Turnhalle und des Erweiterungsbaus durch die WiBau GmbH mit Planungsmitteln in Höhe von 1.120.000 Euro wird zugestimmt. Sollte das Projekt nicht zur Umsetzung kommen sind der WiBau GmbH die nachweislich entstandenen Planungskosten aus dem Dezernatsbudget III/40 zu erstatten.
4. Der Errichtung einer Interimscontaineranlage mit voraussichtlichen Planungs-, Errichtungs- und Abbaukosten in Höhe von ca. 280.000 € wird zugestimmt. Die Kosten hierfür werden aus dem Instandhaltungsbudget III/40 finanziert. Bei Überschreitung des Instandhaltungsbudgets ist von 40 frühzeitig eine alternative Deckung zu benennen.
5. Dezernat III/40 wird beauftragt, die WiBau GmbH mit der Planung zu beauftragen.
6. Dezernat III/40 wird beauftragt, den Gremien nach abgeschlossener bauantragsreifer Planung eine vollständige Kostenschätzung, welche insbesondere die voraussichtlichen Kosten der Arbeiten im Altgebäude enthält, zur Beschlussfassung vorzulegen.
7. Die Ausführung mit Kostenberechnung ist nach abgeschlossener Plausibilitätsprüfung den Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.
8. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten für den Neubau und die Turnhalle sind mit der Ausführungsvorlage zu beziffern und zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
9. Die jährlichen Mietzahlungen für die Interimscontaineranlage sind durch 40 in den betroffenen Doppelhaushalten anzumelden. Die für 2023 voraussichtlich notwendigen Mietaufwendungen wurden als weiterer Bedarf angemeldet und sind Teil der Haushaltsplanberatungen 2022/2023
10. Die weiteren Kosten für Einrichtung, Umzug, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Bestand sind mit der Ausführungsvorlage zu beziffern und zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
11. Eine mögliche Beteiligung des Judovereins Kim Chi am Neubau der neuen Sporthalle ist mit Offenlegung der Planung und der Finanzierung in der Ausführungsvorlage darzulegen.
12. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez III/20 und Dez III/40.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Sicherstellung von erforderlichem Schulraum für die Ludwig-Beck-Schule.

### 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)*

Die geplanten 400 Wohneinheiten im Bereich „Auf den Eichen“ führen zu einem Zuwachs von schulpflichtigen Grundschulkindern und einer damit verbundenen notwendigen Erweiterung auf eine 4-Zügigkeit an der Ludwig-Beck-Schule. Um diesen zusätzlichen Bedarf im schulischen Bereich abdecken zu können, ist eine Umstrukturierung der Schule im Bestandsgebäude und eine Erweiterung der Schule und der Schulkinderbetreuung um 8 Klassenräume, 4 Differenzierungsräume und etliche weitere Funktionsräume notwendig. Diese zusätzlichen Räume sollen auf dem Gelände der Schule, durch Umstrukturierung im Bestand und Abbildung in einem Neubau, realisiert werden.

Das Raumprogramm für eine 4-zügige Grundschule zeigt auch den zusätzlichen Bedarf einer weiteren Turnhalle auf. Die Turnhalle wird das Sportangebot der Schule und des Sportamtes im Bereich Gräselberg ergänzen. Sie steht ab 18 Uhr und am Wochenende den Vereinen zur Verfügung.

### 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 Rahmen der Erweiterung berücksichtigt. Bislang ist die Schule nicht barrierefrei.

### IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Bei der Ludwig-Beck-Schule handelt es sich um eine Grundschule mit Grundschulkinderbetreuung, Jugendverkehrsschule und einer 1-Feld-Turnhalle.

Durch die Entwicklung des Wohngebietes „Auf den Eichen“ in Wiesbaden-Biebrich (Gräselberg), mit 400 neuen Wohneinheiten, wird eine Erweiterung der Ludwig-Beck-Schule um einen Klassenzug (Jahrgang 1-4) zum Schuljahresbeginn 2023/2024 erforderlich. Das Raumprogramm einer 4-zügigen Grundschule ist im Bestandsgebäude nicht abbildbar.

Das Raumprogramm sieht zwei Turnfelder vor. Aufgrund der bereits vorhandenen 1-Feld-Turnhalle ist das Sportangebot der Schule daher um eine weitere 1-Feld-Turnhalle zu ergänzen.

Die reinen Baukosten für Turnhalle und Erweiterungsbau werden unter Verwendung des Baukostenindex grob auf ca. 13 Mio. Euro geschätzt. Eine Preissteigerung ist durchaus noch möglich.

Darstellung der Kosten			
Baukosten Neubau	18.571.810,68 €	Miete frühestens ab 2024/25	Nach aktueller Kostenschätzung der WiBau GmbH (Anlage 3)
Grundschule	13.833.445,78 €		
<i>davon Planungsmittel vorab (LPH 1-4)</i>	<i>916.241,21 €</i>		
Turnhalle	4.738.364,90 €		
<i>davon Planungsmittel vorab (LPH 1-4)</i>	<i>300.595,88 €</i>		
Planungs- und Baukosten Interimscontainer	280.000 €	Miete Container ab Mitte 2023 bis Fertigstellung Neubau	Kostenschätzung WiBau GmbH

Hinzu kommen weitere Kosten wie Baunebenkosten, Einrichtungskosten und sonstige Maßnahmen, die bisher noch nicht beziffert sind. Es ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf beiden Gebäuden vorgesehen, diese Kosten müssen ebenfalls noch ermittelt werden, sind größenabhängig und können daher erst nach der Planung festgestellt werden.

Als nächster Schritt ist daher die Planung bis zur Bauantragsreife erforderlich, um die Kosten zu konkretisieren. Erst nach Abschluss dieser Planungen kann eine Kostenberechnung erfolgen. Diese wird Bestandteil der Plausibilitätsprüfung und der Ausführungsvorlage sein.

Die Umsetzung der Baumaßnahme und damit auch die Planung soll von der WiBau GmbH ausgeführt werden.

Es wurde im Schulamt in Zusammenarbeit mit der Schule eine ausführliche Bedarfs- und Umstrukturierungsanalyse der Schule vorgenommen. Der Bedarf wurde durch die WiBau GmbH ausgewertet und eine Kostenschätzung auf Grundlage der HOAI (Honorarordnung für Ingenieure und Architekten), der Flächenwerte und des derzeitigen Baukostenindex erstellt. Dadurch konnte eine aufwendige und teure Machbarkeitsstudie eingespart werden.

Bis ein Neubau fertiggestellt ist, muss die steigende Zahl von Schülern abgefangen werden. Ab dem Schuljahr 2023/2024 ist die Aufstellung weiterer Klassenräume in Form einer Interimscontaineranlage notwendig. Pro Schuljahr besteht hier Bedarf an einem Klassenraumcontainer. Im Höchstfall werden es vier Klassenraumcontainer.

Sobald der Neubau bezogen ist, kann der Abbau der Klassenraumcontainer erfolgen und die Umstrukturierungen im Bestandsgebäude können beginnen. Die Kosten für die Umstrukturierungen im Bestandsgebäude können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden. Erst mit Abschluss der bauantragsreifen Planung des Neubaus ist bekannt welche Räume im Neubau abgebildet werden und welche Räume im Altbau abgebildet und entsprechend ertüchtigt werden müssen. Die Kosten werden während der Planungsphase ermittelt und sind dann Bestandteil der Ausführungsvorlage.

Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme verfügt die Schule über alle laut Raumprogramm notwendigen Räume und kann ihre Aufgabe der grundlegenden Bildung für alle Kinder in modernen und zeitgemäßen Räumen nachkommen.

Der Judoverein Kim Chi ist auf die Landeshauptstadt Wiesbaden mit dem seit Jahren bestehenden Wunsch eines eigenen Dojos zugekommen. Kim Chi präferiert den Standort Gräselberg um dem Stadtteil weitere sportliche Perspektiven zu bieten. Das auf einem gesonderten Gelände geplante Dojo ist aufgrund Corona sehr teuer geworden und nicht mehr umsetzbar. Nun soll geprüft werden, ob das Dojo im Rahmen des Neubaus der Turnhalle auf dem Schulgelände abgebildet werden

kann.

Erste Gespräche mit Sportamt, Schulamt und Kim Chi haben stattgefunden. Hier wurden die Rahmenbedingungen festgelegt. Kim Chi übermittelt den nötigen Platzbedarf, III/40 prüft die Umsetzbarkeit und die Kosten die der Sportverein zu tragen hätte.

#### V. Geprüfte Alternativen

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

Das Bestandsgebäude und die vorhandene Turnhalle sind in älterem aber noch gutem Zustand. Ein Abriss und kompletter Neubau wäre unwirtschaftlich. Zumal die Kinder während der Bauphase in Containern oder anderen Gebäuden untergebracht werden müssten.

Es wurde geprüft das Gebäude des bestehenden Stadtteilzentrums Gräselberg als Schulgebäude zu nutzen, ggfs. mit einer Aufstockung. Nach näherer Untersuchung hat sich allerdings gezeigt, dass die bauliche Substanz dieses Gebäudes nicht in der Lage ist ein weiteres Stockwerk zu tragen, das Gebäude im Hinblick auf die Versorgungsleitungen aufwendig saniert werden müsste und nicht alle benötigten Räume darin untergebracht werden können.

Alternative Standorte für die Erweiterungsbauten werden im Rahmen der Vorentwurfsplanung geprüft.

Wiesbaden, 30.08.2021



Imholz  
Stadtrat