



**SITZUNGSVORLAGE**

Nr. **2 1 -V- 4 0 - 0 0 2 7**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) III und IV

Grundsatzvorlage Helene-Lange-Schule: Generalsanierung und Erweiterung

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	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

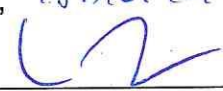
  
Imholz

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 28.10.2021

- 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.: 5.976.122,56  
 in %: 13,2

### 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 (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2022	Planungsleistungen LP1-4	1,0 Mio.			I.05665	842200	Helene-Lange-Schule Sanierung
X		2023	Planungsleistungen LP 1-4	2,2 Mio.	1,2 Mio.		I.05665	842200	Helene-Lange-Schule Sanierung
X		2023	Deckung			1,2 Mio.	I.04490	842200	Kassenwirksamkeit Budgettopf
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				<b>3,2 Mio.</b>					

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:  
 Seite 2 SV 03.05.2021

## **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 Helene-Lange-Schule befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, es bestehen Sicherheits- und Brandschutzmängel und die räumlichen Kapazitäten im Bestand reichen für die schulischen Bedarfe nicht mehr aus. Deshalb soll das Hauptgebäude generalsaniert werden. Grundstücksteile sollen abgerissen und durch eine Erweiterung auf dem Grundstück ersetzt werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1 Machbarkeitsstudie INKL. Raumprogramm  
Anlage 2 Kostenschätzung des Hochbauamtes

## **C Beschlussvorschlag:**

### **1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass**

- 1.1. die Gebäude der Helene-Lange-Schule alle in einem schlechten baulichen Zustand sind. Es bestehen diverse Sicherheits- und Brandschutzmängel.
- 1.2. die vorhandenen räumlichen Kapazitäten für den schulischen Bedarf einer 4-zügigen Integrierten Gesamtschule nicht mehr ausreichen.
- 1.3. die Helene-Lange-Schule eine Versuchsschule des Landes Hessen ist und ähnlich einer Forschungs- und Entwicklungsabteilung arbeitet. Es wird ständig an neuen Konzepten gearbeitet, die das Lernen erfolgreicher, nachhaltiger, wirksamer machen sollen. Deshalb gehört sie zu den besonders stark angewählten Gesamtschulen Wiesbadens.
- 1.4. ein pädagogisches Konzept und ein Raumprogramm in einer schulischen Planungsgruppe erarbeitet wurde, wodurch die räumlichen Defizite im Bestand deutlich erkennbar werden.
- 1.5. eine Machbarkeitsstudie durchgeführt wurde, mit der eine Lösung für die Abbildung des Raumprogramms auf dem bisherigen Standort erarbeitet wurde.
- 1.6. die statische Beschaffenheit des Hauptgebäudes durch eine vertiefte Untersuchung nachgewiesen werden konnte und eine Sanierung möglich und wirtschaftlich wäre.
- 1.7. die räumlichen Bedarfe durch eine Generalsanierung des Hauptgebäudes und eine bauliche Erweiterung abgebildet werden können.
- 1.8. der Kostenrahmen gemäß der Machbarkeitsstudie gemäß heutigem Kenntnisstandes bei 58,1 Mio. € liegt. Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Baukosten kann dieser Rahmen nur als Orientierung dienen und eine Kostensteigerung ist möglich und wahrscheinlich.
- 1.9. gemäß Ermittlung des Hochbauamtes Gesamtplanungsmittel in Höhe von 9,1 Mio. € benötigt werden. Davon fallen ca. 35% für die Leistungsphasen 1-4 bis zur Bauantragsstellung an. Das entspricht rd. 3,2 Mio. €.
- 1.10. zurzeit Ausweichflächen für eine (Teil-)Auslagerung während der Bauzeit für ca. 30 Monate (Bauzeit 24 Mon., zzgl. 6 Mon. Puffer Umzug) untersucht werden. Die voraussichtlichen Kosten hierfür können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geschätzt werden und sind daher Bestandteil einer weiteren Sitzungsvorlage.
- 1.11. zum Haushalt 2022/2023 Planungsmittel in Höhe von 2 Mio. Euro für die Sanierung und Erweiterung im Grundbudget von III/40 angemeldet wurden. Sollten diese Mittel im Doppelhaushalt 2022/2023 nicht ausreichen, erfolgt die Deckung im Rahmen der investiven Kassenwirksamkeit.“

## 2. Es wird beschlossen:

- 2.1. Der Generalsanierung und der Erweiterung der Helene-Lange-Schule wird grundsätzlich zugestimmt.
- 2.2. Das Vergabeverfahren zur Beauftragung der Planungsgruppe soll umgehend nach Genehmigung des Haushaltsplans durch die Stadtverordnetenversammlung in die Wege geleitet und durchgeführt werden, um den Zeitraum bis zur Haushaltsgenehmigung zu überbrücken. Sollten die im Haushaltsplan vorgesehenen Ansätze nicht genehmigt werden, erfolgt die Deckung entstandener Kosten aus der Kassenwirksamkeit III/40.
- 2.3. Dezernat III / 40 wird ermächtigt, das Hochbauamt mit der Durchführung des Vergabeverfahrens und der Planung zu beauftragen.
- 2.4. Die Planung ist nach Abschluss der Leistungsphase 3 einer Plausibilitätsprüfung zu unterziehen.
- 2.5. Die Kosten für die Generalsanierung und Erweiterung sind zu konkretisieren, in der Ausführungsvorlage zu beziffern und ab dem Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
- 2.6. Dezernat III/40 wird beauftragt, den Gremien vor Einbringung der Ausführungsvorlage eine vollständige Kostenschätzung, welche insbesondere die voraussichtlichen Kosten der Ausweichflächen enthält, zur Beschlussfassung vorzulegen.

## 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 Helene-Lange-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 Helene-Lange-Schule ist eine Integrierte Gesamtschule. Der Bedarf an dieser Schulform ist hoch. Der Schulentwicklungsplan begründet zusätzlich den Bedarf einer weiteren IGS.

### 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 Planung berücksichtigt.

### IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Der Ursprung des Projektes, für welches mit dieser Sitzungsvorlage eine Freigabe der Planungsmittel beschlossen werden soll, liegt in einer beabsichtigten Maßnahme des vorbeugenden Brandschutzes der Helene-Lange-Schule aus 2016. Es fehlt der zweite Flucht und Rettungsweg. Die Maßnahme hat damit hohe Priorität. Eine erste Kostenschätzung der WiBau lag bei rd. 770.000 €, welche für das Kommunale Investitionsprogramm (KIP) I angemeldet wurden.

Der Eingriff durch Bauarbeiten zur Schaffung des zweiten Flucht- und Rettungsweges in den Fluren der Schule erforderte ein Schadstoffgutachten zur Untersuchung der Helene-Lange-Schule. Es wurden dem Errichtungsjahr entsprechende übliche schadstoffhaltige Baustoffe gefunden (Asbest, KMF, ...), die nur beim Entfernen/Verbau durch das Lösen der Baustoffe gesundheitsschädlich werden können. Nichts desto trotz erhielt dieses Schadstoffgutachten die Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit, insbesondere der Lehrkräfte und Eltern. Deshalb wurde nach Diskussionen entschieden, auch die Böden zu sanieren, die mit einem asbesthaltigen Bodenkleber verbaut wurden.

Die WiBau wurde mit der Planung der Brandschutzsanierung und dem Austausch der Böden beauftragt. Die neue Kostenschätzung ergab Gesamtkosten in Höhe von 3,5 Mio. €.

Die Planung wurde einer Plausibilitätsprüfung unterzogen, mit dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben völlig unwirtschaftlich sei, da es viele weitere Mängel gäbe, welche im Zusammenhang mit den angedachten Maßnahmen beseitigt werden müssten. Damit würde das Kostenrisiko in die Höhe getrieben. Der Vorschlag des Prüfers war, anstelle einer Brandschutzsanierung und dem Austausch der Böden, eine Generalsanierung durchzuführen.

Der Zustand des Gebäudebestandes ist somit sanierungsbedürftig. Darüber hinaus übersteigen zwischenzeitlich die räumlichen Bedarfe der Schule das vorhandene Flächenangebot. Es wurde ein Raumprogramm, angepasst auf die pädagogische Konzeption, gemeinsam mit der Schule erarbeitet. Dieses soll vor Beginn der Planungen mit dem zu beauftragenden Planerteam feinabgestimmt werden und ggf. räumliche Synergien herausgearbeitet werden. Weiterhin ist eine zweite Turnhallenflächen notwendig.

Um die Umsetzbarkeit am Standort zu prüfen wurde erneut eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, mit der zwei Varianten zur Abbildung des Raumprogramms erarbeitet und abgestimmt wurden. Außerdem wurde zur Sicherstellung, dass eine Generalsanierung eine nachhaltige und langlebige Lösung darstellt, eine Laboranalyse des Betontragwerks beauftragt. Das Ergebnis der Analyse ist positiv und der Bestand nachhaltig sanierungsfähig. Damit besteht die Möglichkeit, das bestehende Schulgebäude in seiner Grundstruktur zu erhalten und den Schulstandort ressourcenschonend zu erweitern. Die Machbarkeitsstudie schlägt außerdem den Abriss des Naturwissenschaftlichen Baus und der bestehenden Einfachturnhalle vor, um an dieser Stelle die fehlenden Flächen neu zu bauen.

Auszug aus der Aufgabenstellung der Massenstudie 2021:

*Die Helene-Lange-Schule (integrierte Gesamtschule mit derzeit 24 Klassen und 625 Schülern) soll gemäß dem Papier: Helene-Lange-Schule -Anforderungen an die zukünftige Schularchitektur 2020\_10\_02 umgebaut und erweitert werden (Programm ca. 5.477 m<sup>2</sup> Nutzfläche, BGF ca. 8.250 bis 9.300 m<sup>2</sup>). Die bestehende Turnhalle soll einer 2-Feld-Halle weichen. Es ist zu prüfen, ob dieses Programm bzw. welche Teile davon im Bestandsgebäude untergebracht werden können und welche Erweiterungsmöglichkeiten auf dem topografisch bewegten Grundstück bestehen.*

Da die Erweiterung und die Generalsanierung auf dem aktuellen Grundstück nicht im laufenden Betrieb durchgeführt werden kann, müssen Teile oder auch die gesamte Schule für die Bauzeit ausgelagert werden. Hierfür werden derzeit Möglichkeiten geprüft und Kosten bewertet. Das Ergebnis wird den Gremien in einer weiteren Sitzungsvorlage vorgestellt.

## **V. Geprüfte Alternativen**

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

Es wurde ebenfalls ein Neubau am Moltkering mittels einer Machbarkeitsstudie geprüft. Das Umweltamt hat die Bebauung an dieser Stelle abgelehnt, da eine wichtige Frischluftschneise an dieser Stelle verläuft. Andere potentielle Grundstücke stehen nicht zur Verfügung.

Wiesbaden, 28.10.2021



Imholz  
Stadtrat