

## Betreff

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr.

vom

## Erforderliche Stellungnahmen

Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung  
 Kämmerei  
 Frauenbeauftragte nach HGIG  
 Frauenbeauftragte nach HGO  
 Sonstiges

Rechtsamt  
 Umweltamt: Umweltprüfung  
 Straßenverkehrsbehörde

## Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

|                 |                    |              |
|-----------------|--------------------|--------------|
| Kommission      | nicht erforderlich | erforderlich |
| Ausländerbeirat | nicht erforderlich | erforderlich |
| Kulturbeirat    | nicht erforderlich | erforderlich |
| Ortsbeirat      | nicht erforderlich | erforderlich |
| Seniorenbeirat  | nicht erforderlich | erforderlich |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A      Tagesordnung B  
 Umdruck nur für Magistratsmitglieder

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich      erforderlich  
 öffentlich      nicht öffentlich  
 wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Die Schulentwicklungsplanung hat aufgrund der städtebaulichen Entwicklung ergeben, dass der räumliche Ausbau der Karl-Gärtner-Schule zu einer 3-Zügigkeit nicht ausreichend ist, sondern Räume für 3,5 Züge vorgehalten werden müssen. Mit dieser Sitzungsvorlage sollen die Planungsmittel für den zusätzlichen Raumbedarf genehmigt werden.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 mit Beschluss Nr. 0265 vom 15.07.2021 Planungsmittel in Höhe von 477.000 Euro für den dauerhaften Ausbau der Karl-Gärtner-Schule laut Musterraumprogramm genehmigt wurden. Die Planung sollte durch das Hochbauamt erfolgen.
    - 1.1. durch die Entwicklung des Wohngebietes Lange Seegewann in Delkenheim eine Erweiterung der Karl-Gärtner-Schule zu einer 3,5-zügigen Grundschule erforderlich ist.
    - 1.2. durch einen Soll-Ist Abgleich mit dem Musterraumprogramm für eine 3,5-zügige Grundschule und den Bestandsräumen ein weiteres Raumdefizit deutlich wurde. Auch nach einer internen Umorganisation und einer Sanierung im Bestand bleibt ein Raumdefizit bestehen, das ausgeglichen werden muss. (Anlage 3).
    - 1.3. aufgrund fehlender Kapazität im Hochbauamt die SEG mit einer Schulerweiterung beauftragt wurde.
    - 1.4. die nun erforderlichen Raumbedarfe nicht mehr an dem ursprünglich in der Machbarkeitsstudie geprüften Standort als Anbau abzubilden sind. Im Zuge der Planung und in Abstimmung mit Stadtplanung, Umweltamt und Denkmalpflege wurde daher ein neuer Standort für eine Erweiterung entwickelt.
    - 1.5. die Planung für die Turnhalle mit Beschluss Nr. 0265 vom 15.07.2021 parallel fortgesetzt wird und mit einer eigenen Ausführungsvorlage zur Beschlussfassung vorgelegt wird.
    - 1.6. mit Beschluss Nr. 0368 vom 28.09.2023 STVV das Leitbild für Nachhaltiges Bauen in der Planung zu berücksichtigen ist.
    - 1.7. die neuen voraussichtlichen Kosten für die vergrößerte Schulerweiterung nach dem derzeit gültigen Baukostenindex durch die SEG ermittelt wurden und inkl. Projektsteuerungskosten der SEG auf rd. 6.390.000 Euro (ohne Einrichtung) geschätzt werden.
    - 1.8. der Erweiterungsbau zum Förderprogramm für den Ganztagsausbau beantragt werden soll und eine Förderung von 85 % auf die Fremdleistungen erwartet werden. Da sehr enge Fristen bestehen und der Erweiterungsbau bis zum 31.12.2027 fertiggestellt sein muss, muss die Planung beschleunigt werden.
    - 1.9. die gesamten neuen Planungskosten für den Erweiterungsbau LP 1-4 betragen rd. 744.000 Euro. Hiervon wurden bereits im laufenden Planungsprozess Überlegungen angestellt, die Teilleistungen bis LP 2 entsprechen.

- 1.10. aufgrund der Dringlichkeit und Unabweisbarkeit zur Ausführung der Baumaßnahme bereits die Planungskosten bis zur Leistungsphase 5 (in Höhe von rd. 383.000 €) beantragt werden, damit die Planung ohne Verzögerung durchgeführt werden kann und das Risiko des Verlustes der Fördermittel verringert wird. Die Kämmerei und das Revisionsamt wurden über die Ausnahme von den Budgetgrundsätzen vorab informiert. Das Revisionsamt hat empfohlen die Ausnahme in der Sitzungsvorlage ausführlich zu begründen und die Kostenrisiken zu benennen. Begründete Ausnahmen von den Budgetgrundsätzen sind durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen. Dem sind wir nachgekommen.
- 1.11 nach Schätzung der SEG für die Erweiterung Planungsmittel der LP 1-5 in Höhe von rd. 1.127.000 Euro erforderlich sind.
- 1.12. eine genaue Kostenberechnung nach Abschluss der Leistungsphase 3 erfolgen kann und im Rahmen der Ausführungsvorlage (einschl. Plausibilitätsprüfung) vorgelegt wird.
- 1.13. für die Herstellung des Wohngebietes Lange Seegewann ein städtebaulicher Vertrag mit dem Gebietsentwickler geschlossen wurde und mit Beginn der Bauarbeiten ein Zahlungsanspruch fällig wird, der im Rahmen der Ausführungsvorlage beziffert wird.

#### **Beschlussfassung:**

2. Der notwendigen baulichen Erweiterung auf dem Schulgrundstück wird zugestimmt.
3. Die Erweiterungsmaßnahme soll zum Förderprogramm für den Ganztagsausbau beantragt werden.
4. Planungsmittel für den Erweiterungsbau in Höhe von 1.127.000 Euro werden für die Planung bis zur LP 5 bereitgestellt, um den Zeitrahmen der Fertigstellung bis 31.12.2027 sicher zu stellen. Die erforderlichen Mittel für 2025 in Höhe von 900.000 Euro werden zum Haushalt 2025 angemeldet.
5. Dezernat III/40 wird bevollmächtigt, die SEG mit der Planung zu beauftragen.
6. Die Ausführungsvorlage mit Kostenberechnung ist nach abgeschlossener Plausibilitätsprüfung den Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.
7. Die weiteren Kosten für Einrichtung und Umzug sind mit der Ausführungsvorlage zu beziffern.
8. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt durch Dezernat III/40 i. V. m. Dezernat III/20.

#### **D Begründung**

Die Karl-Gärtner-Schule ist derzeit eine 3-zügige Grundschule in Wiesbaden-Delkenheim. Mit der SV Nr. 21-V-40-0016 wurde dargelegt, dass die Grundschule in Delkenheim dauerhaft 3-Zügig ausgelegt werden muss und aufgrund dessen auch im Hinblick auf den Ganztagsbetrieb zusätzlicher Raumbedarf besteht.

Deshalb wurden mit Beschluss Nr. 0265 vom 15.07.2021 Planungsmittel in Höhe von 477.000 Euro für Turnhalle und Erweiterung genehmigt. Aufgrund der Verdichtung durch Wohnbebauung in WI-Delkenheim, insbesondere durch das Neubaugebiet Lange Seegewann, bekommt die Karl-Gärtner-Schule Zuwachs und wird perspektivisch 3,5-zügig. Dadurch besteht zusätzlicher Raumbedarf, der im beengten Bestand nicht vorhanden/abbildbar ist (siehe hierzu Anlage Nr. 3 Soll-Ist-Abgleich).

Das vorhandene Schulensemble aus dem Jahr 1967 beschränkt durch die Typologie des „Schusterbaus“ (vertikale Erschließung durch einen Treppenraum mit direkt angrenzenden Klassenräumen), die pädagogische Nutzung der zur verfügbaren stehenden Fläche für ein ganztägig arbeitende Schule. Durch den Erweiterungsbau ergibt sich die Möglichkeit der Schaffung von pädagogisch wertvollen Lernzonen vor den multifunktional genutzten Unterrichtsräumen. Diese Verteilung der Flächen, die durch Erhöhung der Raumbedarfe durch die Erhöhung der Zügigkeit und durch den Raumabgleich für den Ganzttag entstehen, wurden in enger Abstimmung mit der Schulleitung und dem Betreuungsträger entwickelt. Im Erweiterungsbau können somit vier Parallelklassen jeweils in einem Cluster unterrichtet werden.

Im Bestand werden hierdurch weitere Flächen für den Ganzttag durch die Umstrukturierung möglich. Die Umstrukturierung im laufenden Betrieb wird weiter fortgesetzt. Trotzdem entstehen keine Raumüberschüsse laut Soll-Ist-Abgleich. Auch hierfür wurden bereits Fördermittel aus dem Investitionsbeschleunigungsprogramm beantragt und sollen weiterhin zum neuen Förderprogramm beantragt werden.

Der Bedarf an weiterem Schulraum wird durch das Wachstum des Ortsteils ausgelöst und ist daher erforderlich. Hierfür wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der eine finanzielle Beteiligung des Investors einbezieht. Mit Beginn der Bauarbeiten ist voraussichtlich ein Zahlungsanspruch in Höhe von 2.494.000 Euro brutto fällig. Im Rahmen der Ausführungsvorlage wird die Zahlungshöhe genau beziffert.

Die Erweiterung wird nach dem „Leitbild Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden“ (BNB) gebaut, laut Beschluss Nr. 0368 vom 28.09.2023 der StvV.

Bei der Schulerweiterung sollen Fördermittel aus dem Investitionsprogramm Ganztagsausbau beantragt werden, da alle Voraussetzungen erfüllt werden, um eine Förderung in diesem Förderprogramm zu erhalten. Das Ziel des Investitionsprogramms Ganztagsausbau ist die Schaffung von Platzkapazitäten im Ganzttag. Hierbei ist die zeitliche Voraussetzung zu erfüllen, sodass der Abschluss der Maßnahme bis spätestens zum 31.12.2027 erfolgen muss. Nach dem aktuellen Terminplan der SEG wird ein Bauende voraussichtlich am 30.07.2027 erwartet. (Anlage 2).

Gemäß Beschluss Nr. 0627 vom 20.12.2023 werden vorab die Planungsmittel zum Anspruch auf Ganztägige Betreuung genutzt, um die Fördermittel zu sichern.

Im Rahmen des Projektes „Karl-Gärtner-Schule - Erweiterung, Neubau einer Zweifachsporthalle und Anbau Sportverein“ wurden zur Fixierung und Abstimmung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes und der Überprüfung der Flächenverteilung für den Schulerweiterungsbau bereits Planungsleistungen erbracht. Diese Planungen ersetzen die im Vorfeld eines Grundsatzbeschlusses in der Regel zu erstellende Machbarkeitsstudie, für die erfahrungsgemäß ca. 40.000,- EUR brutto hätten verausgabt werden müssen. Die inhaltliche Tiefe der bereits vorliegenden Planungen geht über den üblichen Umfang einer Machbarkeitsstudie hinaus, so dass die weitere Planung nicht mehr vollständig beauftragt werden muss, da große Teile der Leistungen der LP 1 und 2 bereits erbracht sind. Die ermittelten Planungskosten bis zur vollständigen Vorlage des Vorentwurfes, bestehend aus Schätzkosten Machbarkeitsstudie von 40.000,- brutto und Leistungsphasen 1 bis 2 von 185.691 Euro brutto belaufen sich auf 225.691,- brutto (zzgl. Projektmanagementkosten 13% 63.207,- brutto). Hiervon sind 61.000,- brutto bereits im Vorfeld im Sinne einer erweiterten Machbarkeitsstudie erbracht worden, so dass zur Fertigstellung der Vorentwurfsplanung noch 227.898,- brutto zu beauftragen sind.

Aufgrund der Dringlichkeit und Unabweisbarkeit zur Ausführung der Baumaßnahme werden bereits die Planungskosten bis zur Leistungsphase 5 beantragt, damit die Planungsleistungen schon während des Gremienlaufs für die Ausführungsvorlage weitergeführt werden können. Durch den Gremienlauf ergibt

sich eine Planungspause von bis zu 6 Monaten (abhängig von den Sitzungsläufen des Ortsbeirats und der Ausschüsse), die durch die vertiefte Planung aufgefangen werden kann. Trotzdem ist das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung abzuwarten. Finanzielle Verbindlichkeiten für die Ausführung gegenüber ausführenden Firmen werden erst durch die Veröffentlichung der Ausschreibungen ausgelöst. Bis dahin bewegt sich das finanzielle Risiko nur im Rahmen der Planung.

Diese Vorgehensweise wurde der Kämmerei und dem Revisionsamt mitgeteilt. Begründete Ausnahmen sind von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

## **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

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

Bauliche Erweiterung für die ganztägig arbeitende Karl-Gärtner-Schule im wachsenden Stadtteil Wiesbaden-Delkenheim

## **II. Ergänzende Erläuterungen**

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Mit der Nachverdichtung und den zu erwartenden Entwicklungen in Delkenheim erhöht sich die Anzahl der Schülerinnen und Schüler, sodass mit einer dauerhaften 3,5-Zügigkeit zu rechnen ist. In den Schulgebäuden können nicht alle erforderlichen Räume für eine 3,5-zügige Grundschule im Ganztagsbetrieb dargestellt werden. Mit dem Erweiterungsbau werden die räumlichen Bedarfe gedeckt.

## **III. Geprüfte Alternativen**

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

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2021 wurde durch das Hochbauamt untersucht, ob sich die schulischen Bedarfe (Zweifachsporthalle, Bibliotheks- und Klassenräume, Umbau eines Versammlungsraumes in eine neue Mensa) und das Raumprogramm des Sportvereins (Vereinsraum, Übungsraum, Schießstand, Büro, etc.) gemeinsam auf dem Schulgrundstück der Karl-Gärtner-Schule abbilden lassen.

Gegenstand der zu vergebenden Planungsleistungen waren gemäß Beschluss 0265 vom 15.07.2021 der LHW der Neubau einer Zweifachsporthalle als Versammlungsstätte und der Neubau eines Erweiterungsbaus für die 3-Zügigkeit, sowie die Errichtung eines Anbaus für den Sportverein.

Nach Beginn der Planung wurde in der Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung die Forderung gestellt festgestellt, dass ein räumlicher Bedarf für eine 3,5-Zügigkeit notwendig ist. Als der Kostenrahmen in der Leistungsphase 2 Vorplanung konkretisiert wurde, konnte die Planung aus finanziellen Gründen nicht fortgesetzt werden. Das Ergebnis wurde in einem Planstand zusammengefasst. (Anlage 1).

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Dr. Schmehl  
Stadtrat