

Betreff Neubau Schulcampus Bierstadt Nord - Ausführungsvorlage

Dezernat/e III/40 und I/52

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

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

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

- nicht erforderlich erforderlich

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Stadtverordnetenversammlung

- Tagesordnung A Tagesordnung B
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder
- nicht erforderlich erforderlich
- öffentlich nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

1. Raumprogramm IGS und GS
2. Raumprogramm Dreifeldsporthalle
3. Architektenpläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
4. Kostenberechnung Schulgebäude (IGS, GS)
5. Kostenberechnung 3-Feld Sporthalle
6. Plausibilitätsprüfung u. Stellungnahme Revision
9. vorl. Rahmenterminplan vom Dezember 2024
10. Bewertungssystem LNB/BNB_Einstufung
11. Übersicht Mietmodelle
12. Berechnung BGF und BRI gem. DIN 277
13. Maßnahmen Fuß- und Radverkehrserschließung

Anlagen nichtöffentlich

7. Mietkostenkalkulation WiBau Schulgebäude
8. Mietkostenkalkulation WiBau Dreifeldsporthalle

A Finanzielle Auswirkungen

25-V-40-0005

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

- keine finanziellen Auswirkungen verbunden
 finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel rot grün abs.:
in %:

II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung abs.: 1.315.854,00 €
in %: 94

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
CO	2029	Miete Schulgebäude für 08-12/2029	3.490.065			
CO	2029	Personalkosten IGS+GS 04-12 2029	186.000			
CO	2029	Ausstattung Schulgebäude IGS+GS	5.500.000			
CO	2029	Ausstattung Betreuung GS	32.500			
CO	2026	naturschutzfachl. Ausgleichsabgabe 40	131.964			
CO	2029	Miete Sporthalle für 08-12/2029	872.516			
CO	2029	Personalkosten Sporthalle 04-12 2029	112.500			
CO	2029	Ausstattung Sporthalle	200.000			
CO	2026	naturschutzfachl. Ausgleichsabgabe 52	32.991			
CO	2028	Fuß- und Radwegerstellung 66	279.788			
CO	2029	Erhöhung Schulbudget	24.780			
Summe einmalige Kosten:			10.863.104			
CO	2030 ff	Miete jährlich Schulgebäude ab 2030 ff	8.376.155			
CO	2030 ff	Personalkosten IGS+GS ab 2030 ff	248000			
CO	2030 ff	Miete jährlich Sporthalle ab 2030 ff	2.094.039			
CO	2030 ff	Personalkosten Sporthalle ab 2030 ff	150.000			
CO	2026 ff	CEF-Maßn. Feldlerche jährl. ab 2026 ff	6.873			
CO	2030 ff	erhöhtes Schulbudget ab 2030 ff	46.560			
Summe Folgekosten:			10.876.627			

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

HMS_Investitionen Stand 25.02.2025

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)

Ermächtigung für die Errichtung des Schulcampus Bierstadt Nord (Integrierte Gesamtschule IGS und Grundschule GS inkl. Sporthalle) mit Budgetbereitstellung. Genehmigung der Raumprogramme für die 4-zügige IGS, die 2-zügige GS und die Dreifeldsporthalle. Die beiden Schulen, IGS und GS, befinden sich in einem kompakten Baukörper und profitieren von vielen gemeinsam genutzten Räumen und Orten; dabei ist jede Schulform für sich eigenständig. Die Dreifeldsporthalle wird zwar als separates Gebäude errichtet, ist aber zu allen Themen der Ver- und Entsorgung über das Schulgebäude versorgt (integrierte Planung, Nutzung von Synergieeffekten).

Anlagen:

1. Raumprogramm Integrierte Gesamtschule (IGS) und Grundschule (GS)
2. Raumprogramm Dreifeldsporthalle
3. Architektenpläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, 3a - 3r)
4. Kostenberechnung der WiBau GmbH (Schulgebäude IGS und GS)
5. Kostenberechnung der WiBau GmbH (Dreifeldsporthalle)
6. Plausibilitätsprüfung mit Stellungnahme des Revisionsamtes
7. Mietkostenkalkulation der WiBau GmbH für den Schulgebäude IGS und GS
8. Mietkostenkalkulation der WiBau GmbH für die Dreifeldsporthalle
9. Vorläufiger Rahmenterminplan der WiBau GmbH für das Gesamtprojekt vom Dezember 2024
10. Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)_Einstufung
11. Übersicht Mietmodelle
12. Berechnung BGF und BRI gem. DIN 277
13. Maßnahmen Fuß- und Radverkehrserschließung

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0089 vom 26. März 2020 zur SV 20-V-03-0003 und Nr. 0486 vom 18. November 2021 zur SV 21-V-03-0008 der integrierten Schulplanung Bierstadt Nord (4-zügige IGS, 2-zügige GS und Dreifeldsporthalle) zugestimmt und die WiBau GmbH mit den Planungs- und Managementleistungen für das komplette Areal Schulcampus Bierstadt Nord beauftragt wurde. Die Planung der Neubauten ist aktuell bis einschließlich LP4 der HOAI grundsätzlich abgeschlossen.
 - 1.2 aus den beiden Grundsatzbeschlüssen ein grober Kostenrahmen auf Basis von Gesamtkosten aus 2017/2018 als Mindestwerte angenommen wurden ohne konkrete Planungsgrundlagen (4-zügige IGS 30.000.000 €, Zweifeldturnhalle 6.500.000 €, GS + 1-Feld Turnhalle 16.000.000 € -> Gesamtkosten 52.500.000 €). Im Vergleich dazu haben sich die Projekt-Gesamtkosten für beide Gebäude um rd. 89.500.000 € erhöht. Die Begründung zur Kostenentwicklung wird im Abschnitt D ausführlich erläutert.
 - 1.3 die Gesamtkosten inklusive Finanzierungskosten für den Neubau des Schulgebäudes (IGS + GS) gemäß aktueller Kostenberechnung der WiBau GmbH bei rd. 113.925.000 € und für den Neubau der Dreifeldsporthalle bei rd. 28.101.000 € liegen. Das sind zusammen rd. 142.026.000 €. (Anlage 4 und 5).

- 1.4 gegenüber der Kostenschätzung des Vorentwurfs (LP 2) der WiBau GmbH (Schulgebäude rd. 124.748.000 € und Dreifeldsporthalle rd. 30.047.000 €) die jeweiligen Kostenberechnungen unter der Kostenschätzung liegen, da Einsparungspotenziale berücksichtigt wurden. Die Kostenberechnung beinhaltet sowohl Prüf- und Genehmigungsgebühren in Höhe von rd. 808.000 € für IGS+GS und rd. 199.000 € für die Dreifeldsporthalle als auch die Kosten der aktiven Datentechnik in Höhe von rd. 173.000 € für IGS+GS und rd. 36.500 € für die Dreifeldsporthalle. (Anlagen 4 u. 5) Erläuterungen zu Kosteneinsparungen werden in Abschnitt D aufgeführt.
- 1.5 zur Finanzierung durch die WiBau GmbH soll ein Darlehen in Höhe von 142.030.000,00 € und einer Tilgungsrate von 3% aufgenommen werden. Der Zinssatz wird gemäß Kalkulation mit 4,2% angenommen. Die WiBau wird die vertragliche Verpflichtung nur unter der Voraussetzung des Zustandekommens einer Finanzierung sowie auch der erforderlichen Bürgschaftsgenehmigung eingehen können.
- 1.6 die zur Verfügung gestellten Planungsmittel von LP1-4 in Höhe von 5.050.000 € um 550.000 € überschritten sind (siehe Grundsatzbeschluss Nr. 0089 vom 26. März 2020 mit Planungsmitteln in Höhe von 4.000.000 € und Grundsatzbeschluss Nr. 0486 vom 18. November 2021 mit Planungsmitteln in Höhe von 1.050.000 €).
Die angepassten Planungskosten liegen nun bei: 5.600.000 € (Prognose WiBau Stand Febr.2025) und begründen sich in den höheren Projektkosten.
Diese Kosten sind der WiBau GmbH gem. Beschluss durch III/40 und anteilig I/52 zu begleichen, falls das Projekt nicht zur Ausführung kommt.
- 1.7 zum Teil deutliche Mehrkosten in die Kostenberechnung der Planungs- und Projektkosten aufgenommen werden mussten. Unter anderem begründet durch:
- die Steigerung des Baukostenindex bedingt durch den Ukraine-Krieg und Nachwirkungen der Corona-Pandemie,
 - EC8 Erdbebennachweis (Europäische Erdbebennorm EC 8 / DIN-EN 1998-1:2021-07)
 - die notwendigen Maßnahmen für Klimaschutz und Klimaanpassung (z.B. Zisternen, Retentionsanlagen, Mulden, Schutzwall für Starkregenereignisse 5-jährig, 30-jährig, 100-jährig),
 - Auflagen aus dem B-Planverfahren und der Umweltprüfung
 - Erschließungskosten Außenanlagen
 - die Umsetzung des Prinzips der „Schwammstadt“,
 - die BNB-Koordination nach Vorgabe LNB Wiesbaden,
 - die Doppelplanung der Küche (Frischkochküche und Regenerierküche Cook & Chill mit Zukochmöglichkeit) nach den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung zur Umsetzung der Frischkochküche Nr. 0456 vom November 2022 und Nr. 0313 vom 28. September 2023.
 - die Außenanlagenfläche
- Der ursprüngliche Kostenansatz der Außenanlagen in Höhe von rd. 2.331.000 € resultiert aus dem Kostenrahmen der WiBau GmbH aus 2021/22. Die Kosten wurden aus den prozentualen Ansätzen der Baukosten ohne Planungsgrundlage berechnet (IGS: 7,7%; GS: 7,3%; SPH: 5,9%). Die aktuelle Kostenberechnung nach Entwurfsplanung weist einen Kostenansatz für die kompletten Außenanlagen von insgesamt 12.295.000 € aus (Kostensteigerung: 9.964.000 €).
Erläuterungen zu Kostensteigerungen werden in Abschnitt D aufgeführt.
- 1.8 mit Beschluss Nr. 0052 Stadtverordnetenversammlung vom 13. Februar 2020 der Ankauf der Grundstücke Gemarkung Bierstadt, Flur 14, Flurstück 9 und Flurstück 11 zum Kaufpreis in Höhe von 2.707.090 € inklusiv Nebenkosten stattgefunden hat. Mit Beschluss Nr. 0204 Stadtverordnetenversammlung vom 20. Mai 2021 wurde ein weiteres Grundstück in der Gemarkung Bierstadt, Flur 14, Flurstück 10 zum Kaufpreis in Höhe von 782.100 € inklusiv Nebenkosten erworben. Die Flurstücke sind bereits vereinigt zu einem Baugrundstück (Gemarkung Bierstadt, Flur 14, Flurstück 11/1) und im Liegenschaftskataster eingetragen. Die LH Wiesbaden ist Eigentümerin.
- 1.9 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0056 vom 21.03.2024 zur SV 24-V-03-0001 (Schulentwicklungsplan der LHW für die allgemeinbildenden Schulen- Fortschreibung 2022-2026)

eine organisatorische Angliederung der Grundschule an die neu zu errichtende IGS Bierstadt Nord aus schulfachlicher Sicht nicht befürwortet wird. Die Stadtverordnetenversammlung folgt hier dem Erlass des HKM vom 04.10.2023.

- 1.10 die Ämter 40 und 52 eine gemeinsame Ausführungsvorlage schreiben, da sowohl im Kreativteil des Vergabeverfahrens Objektplanung eine Dreifeldsporthalle präsentiert wurde, als auch zwischen den Ämtern 40 und 52 die Sinnhaftigkeit einer Dreifeldsporthalle gegenüber einer 1-Feldhalle und einer Zweifeldsporthalle geprüft wurde. Gemäß der Abstimmung der Ämter 40 und 52 fällt die kompakte Dreifeldsporthalle in die Zuständigkeit und Verwaltung von Amt 52.
- 1.11 für den Neubau Schulcampus Bierstadt-Nord in Abstimmung mit dem Sportamt eine gemeinsame Wärmeerzeugungsanlage - Latentwärmespeicherheizung / „Eisspeicherheizung“ errichtet wird, die für die Wärmeversorgung der beiden Schulen IGS + GS und der Dreifeldsporthalle sorgen soll. In Abschnitt D wird diese Wärmeerzeugungsanlage erklärt.
- 1.12 für die Herstellung, Pflege und Unterhaltung des Parkplatzes inklusiv Freiraumflächen Abstimmungsgespräche mit dem Sportamt geführt wurden und hierfür eine gemeinsame Vereinbarung getroffen wird. Die Kosten für die Errichtung des Freiraumgeländes werden im Verhältnis 80% für Dez. III/40 und 20% für Dez. I/52 aufgeteilt.
- 1.13 das erarbeitete Raumprogramm für die IGS und das Musterraumprogramm für die GS in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Schulamt, Dezernat III Bildungsplanung und einer „Pädagogischen Steuergruppe“ (bis zu 8 Lehrer und Lehrerinnen in Schulleitungs- oder Stufenleitungspositionen) erarbeitet und das Raumprogramm der Dreifeldsporthalle mit dem Sportamt abgestimmt wurde. Die finalen Raumprogramme sollen mit dieser Sitzungsvorlage genehmigt werden (Anlagen 1 und 2)
- 1.14 die Bauausführung des Schulgebäudes mit Außenanlagen und der Sporthalle durch die WiBau GmbH erfolgt und sowohl das Schulgebäude durch die Landeshauptstadt Wiesbaden, als auch die Dreifeldsporthalle im Anschluss für 30 Jahre als Mietmodell angemietet werden soll.
- 1.15 die Grundlage der Miet- und Betriebskosten die tatsächlichen Kosten sind und dies in einem Mietvertrag geregelt wird zwischen LH Wiesbaden, Schulamt und Sportamt. Der Vertrag wird entsprechend formuliert und beinhaltet die Kostenaufteilung zwischen Schulamt und Sportamt. Die beigefügten Mietkalkulationen wurden anhand der vorliegenden Kostenberechnungen für den Schulbau und die Dreifeldsporthalle vorläufig ermittelt. (Anlagen 7 und 8)
- 1.16 die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten bei rd.
8.376.155 € / Jahr für die Schulgebäude und
2.094.039 € / Jahr für die Dreifeldsporthalle
liegen werden und ab Inbetriebnahme der Gebäude zu zahlen sind.
Die jährlichen Kosten werden im Haushalt ab 2029 zu berücksichtigen sein.
- 1.17 die Einrichtungsgesamtkosten für beide Schulen (IGS 4.000.000 € und GS 1.000.000 € + 10% Sicherheit) mit ca. 5.500.000 € (Dez. III/40) zzgl. Kosten für die Betreuung in der Grundschule mit 32.500 € (Dez. VI/51) angemeldet werden. Für die Dreifeldsporthalle werden vom Sportamt Ausstattungskosten in Höhe von ca. 200.000 € benötigt und vom Dez. I/ 52 zum Haushalt 2029 angemeldet.
- 1.18 der Beschluss zur Einrichtung der Schulsozialarbeit in der IGS zum Schulstart in 2029/30 mit dieser Vorlage herbeigeführt werden soll. Folgende Räumlichkeiten für die Schulsozialarbeit sind in die Planung und das Raumprogramm der IGS aufgenommen worden:
3 Büroräume (à 20 m²) für Mitarbeitende (6 Mitarbeitende, inkl. Praktikanten, Teilzeitbeschäftigte)
1 Gruppenraum (30-45 m²) und
1 Lagerraum (50 m²)
- 1.19 die Personalkosten für die IGS mit 1 Vollzeit- und 1 Teilzeitkraft (50%) im Schulsekretariat und 1

Hausmeister auf insgesamt 156.000 € kalkuliert sind. Die Personalkosten der GS sind mit 92.000 € (Teilzeit-Sekretariatskraft und 1 Hausmeister) kalkuliert. Als Grundlage für die Personalbemessungen im Schulsekretariat dienen die geplanten Schülerzahlen (IGS 600 SuS und GS 200 SuS) und im Hausmeisterbereich die BGF.

Die Personalkosten (inkl. Tarifierhöhung + Sachkosten Arbeitsplatz) für zwei Hallenwarte im Schichtbetrieb der Dreifeldsporthalle werden mit 150.000 € /Jahr kalkuliert.

- 1.20 für die Neubauten Photovoltaikanlagen geplant sind. Die Errichtungskosten der geplanten PV-Anlagen belaufen sich für das Schulgebäude auf rd. 383.604 € brutto und für die Dreifeldsporthalle auf rd. 344.573 € brutto. Die Umsetzung und Finanzierung der PV-Anlage der Schulen erfolgt über den BGA des Umweltamtes, IM-Projekt I.5.36.0008.213 36 Solaranlagen Bau (gemäß Beschluss Nr. 0511 vom 13.12.2018).
Die Umsetzung und Finanzierung der PV-Anlage der Sporthalle erfolgt über das Projekt und wird mit dieser Sitzungsvorlage genehmigt. Die PV-Anlage der Sporthalle ist als Teilprojekt des Klimaplanes der LHW mit dem Umweltamt abgestimmt und wird als klimarelevant bewertet, um die Ziele der CO²-Einsparung zu erreichen!
- 1.21 die Entwurfsplanungen, Kostenberechnungen und die Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch ein vom Revisionsamt beauftragtes Prüfbüro geprüft wurden. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und die Maßnahme als plausibel bewertet wurde. Weiterführende Hinweise im Prüfbericht werden im Zuge der Fortführung der Planungen (Ausführungsplanung nach Ausführungsbeschluss) bewertet und dementsprechende Berücksichtigung finden. (Anlage 6).
- 1.22 Einnahmen aus dem städtebaulichen Vertrag „Östlich der Oberlinstraße“ in Höhe von ca. 1.140.000 € (Grundschule) bereits auf einem Verwahrkonto vorhanden sind. Aktuell wird geprüft, ob diese Einnahmen verwendet werden können.
- 1.23 sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schulcampus Bierstadt-Nord“ befindet und die Baugenehmigung generell auf Grundlage des § 33 BauGB erfolgen soll. Der Aufstellungsbeschluss wurde in 2023 gefasst; dieser befindet sich aktuell in der Entwurfsphase. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes als Grundlage für die Anwendung des § 33 BauGB hat im Zeitraum 21.01.2025 bis 20.02.2025 stattgefunden.
- 1.24 für den naturschutzfachlichen Ausgleich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Ausgleichszahlungen in Höhe von insgesamt 164.954 € (Kostenindex LHW 0,89 €/Wertpunkt)
131.963 € für den Schulcampus und
32.991 € für die Dreifeldsporthalle anfallen.
- 1.25 für 4 Feldlerchenpaare, die in 2021 gutachterlich auf und in der Nähe der Baugrundstücke gesichtete wurden, geeignete Ausgleichsflächen gefunden werden müssen. Die sog. CEF Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) müssen erfolgreich, inklusiv begleitendes Monitoring, vor Baubeginn umgesetzt und über 30 Jahre gepflegt werden. Diese 4 Blüh- und Brachstreifen von mind. 100 x10 m werden über den genannten Zeitraum von mind. 30 Jahren mehr als 200.000 € Ausgleichszahlungen verursachen. Eine detaillierte Erklärung hierfür wird im Abschnitt D beschrieben.
- 1.26 die Entsorgungsbetriebe der LH Wiesbaden (ELW) nur einer äußerst geringen Einleitmenge von Regenwasser zugestimmt haben. Dies hat zur Folge, dass erhebliche Geldmittel aufgewendet werden müssen, um die Rückhaltung auf dem Baugrundstück abzubilden (Retentionsdach, Erdwall, Toilettenspülung mit Regenwasser, Zisternen, sonst. Retentionsflächen in Form von Mulden, etc. auf der gesamten Freiraumfläche). Die Erläuterung dieser Mehrkosten wird im Abschnitt D beschrieben.

- 1.27 ein umfassendes Verkehrskonzept im Rahmen der Bauleitplanung erstellt und dieses in einem öffentlichen Termin am 12. September 2023 im Ortsbeirat Bierstadt präsentiert wurde. Der Wirtschaftsweg westlich der neuen Schule soll als öffentlicher Fuß - und Radweg von Dez V / 66 hergerichtet werden und dient der Erschließung der Schule (Anlage 13; 4). Die von der WiBau geschätzten Kosten liegen brutto bei 279.787 Euro (247.579 € für die Wegerstellung und 32.208 € die Beleuchtung) zzgl. Nebenkosten.
Weiterhin sollen vom Dezernat V / 66 zur optimalen Erschließung mit kurzen Wegen für zu Fuß gehende und radfahrende Schülerinnen und Schüler, aufbauend auf dem Verkehrsgutachten des ZIV und der Beschlüsse des Ortsbeirats, vier Maßnahmen realisiert werden (Übersicht s. Anlage 13): Zur Anbindung aus Richtung Kloppenheim wird der bestehende Wirtschaftsweg asphaltiert und somit für den Radverkehr zu allen Jahreszeiten nutzbar gemacht (Nr. 1).
Um unvermeidbare „Elterntaxis“ zu lenken, Fahrten durch Wohngebiete Speierlingstraße und Weimarer Straße möglichst zu vermeiden, sondern den Wendehammer am Ende der Rostocker Straße zu nutzen, wird der Trampelpfad entlang des Bolzplatzes (Nr. 2) ertüchtigt und ein zusätzliches Schultor auf der Südseite des Campus (Nr. 3, Bestandteil der Baumaßnahme Schule) geschaffen.
Diese Kosten sind noch nicht ermittelt.
- 1.28 die Planung einer BNB-Prüfung (BNB = Bewertungssystem nachhaltiges Bauen) bzw. Leitbild Nachhaltiges Bauen Wiesbaden (LNB) unterzogen wurde und einen Erfüllungsgrad von 75,1% erreicht. Die Entscheidung im Projekt, eine BNB Zertifizierung anzustreben erhöht die Planungs- und Baukosten um ca. 2% auf der einen Seite, auf der anderen Seite können mit diesem Erfüllungsgrad max. Fördermittel generiert werden (Anlage 11). Die Begründung, warum nicht flächendeckend für das Projekt 80% erreicht wurden wird in Abschnitt D erklärt.
- 1.29 die 4-zügige IGS bereits im Schuljahr 2026/2027 benötigt würde, die Fertigstellung mit Inbetriebnahme der Schule und der Sporthalle jedoch aufgrund erheblichen Planungs- und Ausführungsaufwandes erst im Schuljahr 2029/2030 realisierbar sein wird. Die Inbetriebnahme-Verzögerung sollte je nach Bedarf ggfs. durch eine Interimscontaineranlage ab dem Schuljahr 2026/2027 kompensiert werden. Die tatsächliche Notwendigkeit und die Kosten hierfür sind momentan noch nicht bekannt und in Prüfung. Unmittelbar nach Bekanntwerden der Notwendigkeit einer Interimslösung und Kosten wird den Gremien berichtet. Die Begründung zur Zeitverschiebung wird im Abschnitt D erläutert.
- 1.30 die Küche als Cook & Chill Küche mit Zukochmöglichkeit gebaut wird. (Begründung siehe Abschnitt D)

Es wird beschlossen:

2. Der Ausführung des Schulneubaus Bierstadt Nord (IGS und GS) und der Dreifeldsporthalle mit Planungs- und Ausführungskosten in Höhe von rd. 131.658.000 € zzgl. Finanzierungskosten in Höhe von rd. 10.368.000 € wird zugestimmt.
3. Die mit Dez. III Bildungsplanung, dem Staatlichen Schulamt, der Pädagogischen Steuergruppe (Staatliches Schulamt, Schulleitungen und Stufenleitungen versch. IGS in Wiesbaden und Rheingau-Taunus-Kreis) und dem Sportamt abgestimmten Raumprogramme werden genehmigt. (Anlage 1 und 2)
4. Der Empfehlung vom HKM mit Beschluss Nr. 0056 der Stadtverordnetenversammlung vom 21. März 2024 (Vorlagen-Nr. 24-V-03-0001), die neue Grundschule Bierstadt Nord organisatorisch nicht an die IGS Bierstadt Nord anzugliedern wird zugestimmt. Das HKM hat aus schulfachlicher Sicht diese Angliederung nicht befürwortet. Die Grundschule wird somit organisatorisch unabhängig bleiben, dies ist planerisch auch so umgesetzt; sie profitiert aber von gemeinsam genutzten Räumen mit der IGS.
5. Mit der baulichen Umsetzung wird die WiBau GmbH beauftragt. Mit der WiBau GmbH ist vertraglich

zu vereinbaren, dass das Schulgebäude und die Sporthalle durch die WiBau GmbH errichtet, unterhalten und durch die Landeshauptstadt Wiesbaden auf 30 Jahre angemietet wird. Hierdurch entstehen ab dem Jahr 2029 jährliche Miet- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von voraussichtlich 8.376.155 € für die Schulen (Anlage 7) und 2.094.039 € für die Sporthalle (Anlage 8).

6. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichszahlungen für den naturschutzfachlichen Ausgleich in Höhe von insgesamt 164.954 € (Schulamt 131.963 € + Sportamt 32.991 €) werden genehmigt. Diese Kosten sind bereits in der Kostenberechnung der WiBau GmbH enthalten.
7. Die landwirtschaftliche Betreuung mit Ausgleichszahlung über 30 Jahre für 4 Ersatzflächen (sog. CEF Maßnahmen) in Höhe von insgesamt 206.169 € wird genehmigt. Auf der Liegenschaftskostenstelle werden überplanmäßig für das Jahr 2025 6.872 € bereitgestellt. Die restlichen 29 Raten müssen jährlich zum Haushalt angemeldet werden. Begründung siehe Abschnitt D.
8. Für die IGS sind 2 Stellen im Schulsekretariat, eine Vollzeit- und eine Teilzeitkraft (50%) sowie 1 Stelle als Hausmeister in Vollzeit notwendig. Die Personalkosten werden derzeit auf insgesamt 156.000 € pro Jahr kalkuliert.
Für die GS sind 1 Stelle als Teilzeit-Sekretariatskraft und 1 Hausmeister in Vollzeit notwendig. Die Personalkosten der GS sind mit 92.000 € pro Jahr kalkuliert.
Für die Sporthalle sind im Schichtbetrieb 2 Stellen für Hallenwarte notwendig. Die Personalkosten (inkl. Tarifierhöhung + Sachkosten Arbeitsplatz) für zwei Hallenwarte im Schichtbetrieb der Dreifeldsporthalle werden derzeit mit 150.000 € /Jahr kalkuliert

Die Stellen und die draus entstehenden Personalkosten für IGS, GS und SPH werden genehmigt.
9. Den geschätzten Kosten für die Schulausstattung der beiden Schulen in Höhe von 5,5 Mio. €, der Ausstattung für die Grundschulkinderbetreuung in Höhe von 32.500 € und der Ausstattung der Dreifeldsporthalle in Höhe von rd. 200.000 € werden zugestimmt. Amt 40, 51 und Amt 52 melden die Kosten zum Haushalt rechtzeitig an.
- 10.1 Die für die zukünftige Erschließung von Westen und die Sicherheit des Schulweges (Anlage 13; 4) anfallenden Straßen- und Tiefbauleistungen in Höhe von 279.788 € zzgl. Nebenkosten sind genehmigt und durch das Tiefbau- und Vermessungsamt zu ermitteln und zum Haushalt 2028 anzumelden.
- 10.2 Die weiteren Maßnahmen für die öffentliche Wegeführung unter Punkt 1.27 sind genehmigt und durch Amt 66 für den Haushalt 2027 anzumelden. Die Kosten über die Aufnahme entscheidet die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung.
11. Der Einführung der Schulsozialarbeit in der IGS wird zugestimmt. Die Räume sind mit Dez. III, Bildungsplanung und Dez. VI 5101 vorabgestimmt. Folgende Räumlichkeiten sind für die IGS in die Planung und das Raumprogramm aufgenommen worden:
3 Büroräume (a`ca. 20 m²) für 6 Mitarbeitende, inkl. Praktikanten u. Teilzeitbeschäftigte,
1 Gruppenraum (ca. 30-45 m²) und 1 Lager (ca. 50 m²).
Zu gegebener Zeit wird Dez. VI/51 eine eigene Sitzungsvorlage zur Beschlussfassung in den Gremien vorlegen und darin die benötigten Personal- und Ausstattungskosten benennen.
12. Einem Gesamterfüllungsgrad nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (LNB/BNB) von 75,1% wird zugestimmt. Das ergibt in der Auszeichnung mit einem Zertifikat das Prädikat „Silber“. Somit sind alle Kriterien für die Generierung von Fördermitteln für einen Neubau erfüllt, vorausgesetzt die Förderprogramme finden ihre Fortsetzung auch in 2025. (Begründung siehe Abschnitt D)
13. Dezernat III/40 und Dezernat I/52 werden beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH abzuschließen.

14. Für die Errichtung und gemeinsame Nutzung der Wärmeerzeugungsanlage (Latentwärmespeicherheizung / „Eisspeicherheizung“), sowie der herzustellenden Infrastrukturleitungen ist eine Kostenbeteiligung (20 % Sportamt und 80% Schulamt) abgestimmt. Die anteilige Deckung kommt aus dem Budget von Dez. III/40 und Dez. I/52. Die Mittelumbuchung wird zwischen Dez. III/40 und Dez. I/52 abgestimmt und umgesetzt.
15. Die Errichtung der PV-Anlage der Dreifeldsporthalle in Höhe von 344.573 € wird umgesetzt. Die Deckung der Kosten erfolgt aus dem Budget von Dez. I/52. Amt 52 meldet die Kosten entsprechend der Vorgaben für die Haushaltsmittel KLIMA_PLAN zum Haushalt rechtzeitig an.
16. Für die neu hinzukommende 4-zügige Integrierte Gesamtschule und die 2-zügige Grundschule wird das Schulbudget um 34.050 € für die IGS und um 15.510 € für die Grundschule erhöht. Das Schulamt meldet die Erhöhung des Schulbudget für die 2 Schulen von 49.560 € zum Haushalt 2029 bzw. zur Inbetriebnahme an.
17. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez. III/20, Dez. III/40 und Dez. I/52.
18. Der Magistrat (Stadtplanungsamt in Verbindung mit Bauaufsichtsamt) wird ermächtigt, vorbehaltlich der konkreten Prüfung im Baugenehmigungsverfahren das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, soweit das Bauvorhaben im Wesentlichen unverändert zur Genehmigung gestellt wird. Einer erneuten Beschlussvorlage bedarf es hierzu nicht mehr.

D Begründung

Mit der Fertigstellung der Neubauten wird die in diesem Schulbezirk dringend benötigte 2-zügige Grundschule (GS) bereitgestellt. Zugrunde gelegt wurde bei der GS das Musterraumprogramm und die Bedarfe für eine Ganztagschule in Abstimmung mit dem Dezernat III Bildungsplanung und Dez VI/51. Durch die Errichtung der Dreifeldsporthalle ist es, außerhalb der intensiven Nutzung durch die beiden Schulen, Vereinen ermöglicht, abends und am Wochenende Sport zu treiben. Die Sporthallenplanung ist nicht auf eine Versammlungsstätte ausgerichtet, so dass die Wettkampftauglichkeit nur eingeschränkt möglich sein wird für die Sportarten Basketball, Volleyball, Handball, etc.

Die von der Schule und der Sporthalle gemeinsam genutzten Parkplätze (31 PKW-Stellplätze) befinden sich im Norden der Sporthalle und sind vor unbefugtem Benutzen durch eine Schranke gesichert. Für E-Ladesäulen werden vorbereitende Arbeiten ausgeführt in Form von Leerrohren; die tatsächliche Schaffung von Lademöglichkeiten ist noch nicht Gegenstand der Ausführungsplanung. Im gesamten Campusgebiet werden über 200 Fahrradstellplätze, zum Teil überdacht, zur Verfügung stehen.

Durch den Bau der 4-zügigen IGS wird nicht nur eine enorme Entlastung in Wiesbadens Integrierten Gesamtschulen zu spüren sein, sondern auch ein zukunftsweisendes Lernkonzept zur Umsetzung gebracht. Das pädagogische Schulkonzept „IGS Bierstadt - Eine Schule für die Zukunft“ vom 15. Mai 2020 wurde interdisziplinär von der Arbeitsgruppe „Neue IGS“ (der künftige Name ist noch unbekannt), bestehend aus einer Fachexpertise von Lehrer und Lehrerinnen anderer Integrierter Gesamtschulen und dem staatlichen Schulamt unter Begleitung eines Unternehmens für Innovation u. nachhaltiges Design (Schulkonzeptentwicklung) entwickelt.

Aus dieser Arbeitsgruppe hat sich mit einer Vertreterin des staatlichen Schulamtes die „Pädagogische Steuergruppe“ gebildet, welche zunächst sehr intensiv die erstellte Planung begleitet und die Raumprogramme, unter Einbindung des Dezernats III Bildungsplanung, abgestimmt haben. Die „Pädagogische Steuergruppe“ wird den Bau der IGS weiter konsequent begleiten, bis es für den Schulcampus Schulleitungen bzw. Schulgemeinden geben wird.

Für die zwei neuen Schulen ist die Erhöhung des Schulbudgets erforderlich. Die Grundlage für die Berechnung ist die Schulbudgetzuweisungen der Helene-Lange-Schule und der Bertha-von-Suttner-Schule aus 2024 zuzüglich 22,8 % Kostensteigerung nach der Evaluierung des Schulbudgets in 2024/25.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Angepasste Zeitplanung:

Die im Beschluss Nr. 0089 vom 26. März 2020 gewünschte Einrichtung einer neuen 4-zügigen IGS zum Schuljahr 2024/2025 ist unrealistisch bzw. nicht umsetzbar, zumal mit Beschluss Nr. 0486 vom 18. November 2021 die Planung für eine 2-zügigen Grundschule und die Sportstättenenerweiterung auf eine 1-Feldhalle + Zweifeldsporthalle bzw. eine integrierte Dreifeldsporthalle hinzugekommen ist.

Aufgrund des sehr großen Volumens dieses Gesamtprojektes (Aufstellung Bebauungsplan, integrale Planung Grundschule mit Integrierter Gesamtschule + Dreifeldsporthalle, Außengelände mit Auflagen aus B-Plan und Umweltprüfung) gibt es eine Zeitverzögerung zur Gesamtfertigstellung bis Schuljahr 2029/30.

Auch die innovative Wärmeversorgungsplanung in Form einer „Eisspeicherheizung“, die umfassenden Planungsthemen zu Klimaschutz und Klimaanpassung und die Modellierung des Außengeländes tragen erheblich zur Planungszeitverlängerung bei und werden eine längere Bauzeit nach sich ziehen.

Kostenentwicklung:

Die Gesamtprojektkosten betragen aktuell rd.142.026.000 € (Plausi 17.02.2025)

Kostenberechnungen vom 17.02.2024 Schulcampus: rd. 113.925.000 € (Anlage 5)

Kostenberechnung vom und 01.08.2024 Sporthalle: rd. 28.101.000 € (Anlage 6).

Lt. Inhouse-Vertrag mit der WiBau GmbH (IHV_GÜ-Planung vom 29.03.2021 + Vertragsergänzung vom 16.12.2021) lag der

Kostenrahmen der IGS vom 03.12.2020 bei rd. 29.550.000 €,

Kostenrahmen Dreifeldsporthalle vom 03.12.2020 bei rd. 9.863.000 € und

Kostenrahmen der GS vom 22.09.2021 bei rd. 15.927.000 €.

Der Gesamtkostenrahmen lag somit bei: rd. 55.340.000 €

Die Kosten für die oben genannten Kostenrahmen der WiBau GmbH basieren auf ursprünglich vorgegebenen Raumprogrammen unter Berücksichtigung von statistischen Kennwerten und Faktoren, ohne jedoch einen konkreten Gebäudeentwurf als Grundlage zu haben.

Folgende, wesentliche Gründe haben zur Kostensteigerung beigetragen und werden näher erläutert:

1. Pädagogisches Schulkonzept „IGS Bierstadt - Eine Schule für die Zukunft“

Bauliche Anforderungen und Erweiterung Raumprogramm:

Dieses Pädagogische Konzeptpapier gilt es baulich in Form zu gießen, überzuführen in ein nachhaltiges Gebäude mit entsprechenden Räumen und Orten, an denen die Schüler und Schülerinnen zukunftsfähig ausgebildet und pädagogisch wertvoll begleitet werden können im Sinne des Weltaktionsprogramms „Bildung für Nachhaltige Entwicklung“ (KMK u. BMZ, Globale Entwicklung, Bonn, 2004-2015, 2. Auflage von 2016). Dies erfordert ein Höchstmaß an Flexibilität zur Gestaltung der Lernorte. Die Jahrgangs-Cluster der IGS für 6 x100 Schüler und Schülerinnen sind grundlegend offen geplant, d.h. die meisten Wände in einem Lerncluster sind mobile Trennwände (kostenerhöhender Faktor). Diese müssen dementsprechende bauliche Anforderungen erfüllen (z.B. Schallschutz) und für die Nutzer gut handhabbar sein. Darüber hinaus ist die Transparenz, der „Durchblick“ und die „Einblicke“ in dieser Schulform sehr wichtig, nicht nur aus Gründen der auszuübenden Aufsichtspflicht, sondern auch hier, um diese Offenheit leben zu können. Im gemeinsamen Planungsprozess mit Lehrer und Lehrerinnen / Schulleitungen, der Vertreterin des Staatlichen Schulamts und der Bildungsplanerin wurde der Raumkanon im pädagogisch-baulichen Diskurs angepasst. Dabei entfielen Räume, die durch das Konzept in der dort vorgeschlagenen Form nicht notwendig sind wie z.B. das große Lehrer:innenzimmer. Auch auf einen eigenen Raum für den Makerspace wurde zugunsten einer mehrfach nutzbaren Fläche verzichtet. Andere Flächen bedurften aber einer Erweiterung. So wurde die Einrichtung einer Lehrküche als zentrales Element eines Gemeinschaftslebens der Schulgemeinde begründet und diese direkt am Haupteingang verortet. Die Räume für Schulsozialarbeit werden im Raumprogramm abgebildet, da sie für eine Integrierte Gesamtschule seitens der Projektgruppe und der zuständigen Stellen in der Stadtverwaltung als wesentlich formuliert wurden. Diese Abstimmung fand im Zuge der Entwurfsplanung statt und war zum Zeitpunkt der Grundsatzvorlage noch nicht vollständig geklärt. Für die Grundschule wurden die Räume für die Schulsozialarbeit daher als Raumreserve aufgenommen. Hier muss die Schulgemeinde gemeinsam entscheiden, ob es ein solches

Angebot geben soll oder nicht. Die Räume wurden daher als synergetisch nutzbare Flächen geplant. Die Vorhaltung von Räumen wie bspw. einer Fahrradwerkstatt oder auch der Lehrküche wurde im pädagogischen Konzept als Integrationsbestandteil in den Stadtteil vorgeschlagen. Dies passt auch zu der konzeptionellen Ausbildung des halböffentlichen Vorbereichs der Schulen, der die Rolle eines Schulgebäudes im öffentlichen Raum unterstreicht und eine Vernetzung ermöglicht. Damit gewinnt Bierstadt-Nord einen eigenen Identifikationsraum, der durch die Nutzenden gestaltet werden kann. In diesem Prozess wurde festgestellt, dass das Raumprogramm einer Anpassung bedarf. Somit ergibt sich eine Flächenmehrung im Vergleich zum Raumprogramm VgV-Verfahren von insgesamt (IGS + GS) 265,3 m². Das entspricht einer Erhöhung der Netto-Raumprogrammfläche um 2,75 % im Vergleich zur Vorgabe VgV.

2. Weiterentwicklung Architektur-Kreativteil zu einem Vorentwurf:

Ein weiterer kostensteigernder Faktor stellt die entwurfsbedingte Zuordnung von insgesamt 7 Dachgärten zu den Jahrgangsklustern und der Grundschule dar, die aber auch zugleich für den 2. Flucht und Rettungsweg ins Freie genutzt werden. Im ursprünglichen Kostenrahmen der WiBau GmbH war kein Keller angedacht. Aufgrund der für den ordnungsgemäßen Betrieb notwendigen Technikräume, Technikzentralen, Toiletten und Lagerräumen ist eine Teilunterkellerung im mittleren Bereich notwendig geworden.

3. Energiewende und die Anforderungen an innovative Wärmeversorgungsanlagen, 100% Anteil an regenerativ erzeugter Wärme:

Um einen Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele der Landeshauptstadt Wiesbaden zu leisten hat man sich im Gesamtprojekt, nach Gegenüberstellung der einzelnen Energiekonzepte im Variantenvergleich für die „Eisspeicherheizung“ als Latentspeicherheizung (Wärme- u. Kaltwassererzeugung mittels Eisspeicher/Sole-Wasser Wärmepumpe, und „Rückkühler“ Solarthermische Anlage, Ausführung als Energiezaun) entschieden.

Die Investitionen in diese Wärmeversorgungsanlage sind zunächst sehr hoch (ca. 960.000.-€ netto) im Vergleich z.B. zur Variante Geothermie + Gas-Spitzenlastkessel (ca. 600.000.- € netto), dennoch hat man sich im Gesamtpaket für die „Eisspeicherheizung“ entschieden aufgrund der Vermeidung fossiler Brennstoffe und dem Mehrwert mit dieser Anlage, im Sommer, durch den notwendigen Phasenwechsel von fest zu flüssig, natürlich kühlen zu können. Die Vergleichskostenansätze aller Wärmeerzeugungsanlagen wurden in der Vorentwurfsphase (ohne Planungskosten und Infrastruktur) für eine Bewertungsmatrix sehr grob geschätzt.

Im Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (LNB/BNB) werden mit dieser Anlage die meisten Punkte erreicht. Eine weitere Variante, Geothermie mit Sole-Wärmepumpe monovalent (ca. 925.000.- € netto), wurde geprüft und verglichen; die Lebensdauer ist hier kürzer und das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen geringer bewertet in den Bereichen Anlageneffizienz, Energiekosten und Ökobilanzierung.

4. Nachhaltige Bauweise mit Einführung des Leitbildes Nachhaltiges Bauen in Wiesbaden (Beschluss Nr. 0368 Stadtverordnetenversammlung vom 28. September 2023):

Im Januar 2023 haben die Planungen mit allen beteiligten Fachplanungen gestartet. Zu diesem Zeitpunkt war das Leitbild Nachhaltiges Bauen der LH Wiesbaden (LNB) noch nicht beschlossen. Es musste nun ein qualifiziertes Büro gefunden werden, welches sich um das Thema LNB/BNB im Projekt kümmert. Der „Pre-Check“ zum Zeitpunkt 13.10.2023 hat ergeben, dass das Projekt bereits einen gesamt Status Quo ohne LNB bei 71,8 hatte. Die weiteren Planungen wurden dann an die Zielerreichung LNB (Gesamterfüllungsgrad 75% und für einzelne, spezielle Steckbriefe 80%), soweit noch sinnvoll und möglich, angepasst. Derzeit ist der **Gesamterfüllungsgrad bei 75,1%**, und somit ist die Forderung im LNB an die Gesamterfüllung mit Ziel 75% gegeben.

Eine projektspezifische Prüfung zur Erreichung eines Gesamterfüllungsgrades von 80% wurde von den BNB-Experten durchgeführt:

Die Optimierungen zur höheren Zielerreichung hat ergeben, dass bei Umsetzung zusätzlicher Maßnahmen auch die Erreichung 80% möglich wäre. Dies würde neben enormen Anstrengungen zusätzliche Kosten nach sich ziehen.

Hier ist ein Auszug aus den zusätzlichen Maßnahmen:

- Mehr Fahrradstellplätze: lt. Stellplatzsatzung schaffen wir 200 Plätze; der Mehraufwand liegt bei 480 Stellplätzen (Mehrkosten ca. 25.000 €)

- Wettbewerb, Umsetzung und Kennzeichnung von Kunst am Bau (Mehrkosten von ca. 100.000 -300.000 €)
- Verwendung von 100% zertifizierten Hölzern (auch für Bauhölzer z.B. Schalung)
- Umsetzung von **höchsten Qualitäten** bezüglich des thermischen Komforts (inkl. Kühlung und Be- und Entfeuchtung der Luft), Schallschutz (Übererfüllung der DIN 4109) und Wärme-u. Tauwasserschutz (z.B. noch höhere U-Werte)

Die „Optimierung zur höheren Zielerreichung“ ist mit einem hohen planerischen Aufwand (Besondere Leistungen) und damit auch in der Umsetzung mit wesentlich höheren Kosten durch Übererfüllungen von bereits hoch angesetzten Normen verbunden. Maßnahmen für eine Übererfüllung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen, um noch höhere Prozentpunkte zu erreichen, wurden im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs (LPH 3) von BNB-Experten nicht empfohlen. Diese übererfüllenden Maßnahmen wären als nicht wirklich sinnvoll und vor allem kostentreibend einzustufen im Hinblick auf die Nutzung als Klassenräume.

Zusatzanforderungen LNB Wiesbaden für einen Mindesterfüllungsgrad von 80% für einzelne Steckbriefe (siehe Beschluss StVv Nr. 0368 vom 28.09.2023) konnten nicht alle erreicht werden.

So konnte z.B. der Steckbrief „Flächeninanspruchnahme“ nur noch mit 10% bewertet werden, da die Flächen auf dem Grundstück bereits eingeplant waren (VgV-Verfahren mit Kreativteil); das kann man im Nachgang nicht mehr ändern.

Dafür können zum Steckbrief „Risiken für die lokale Umwelt“ 100% und auch im Steckbrief „Primärenergiebedarf“ 100% erreicht werden.

Die Überprüfung der Nachhaltigkeitskriterien im Projekt Schulcampus Bierstadt Nord, welches, wie bereits erwähnt, ohne LNB gestartet war, ergibt im gesamten ein mittleres bis hohes Potential für eine Auszeichnung in Silber mit mindestens 75,1 % in der Gesamtbeurteilung und wird so von der Fachexpertise BNB-Koordinator empfohlen.

Mit den zu erreichenden Gesamtpunkten von 75,1% wird die BNB-Auszeichnung Silber erreicht und durch die angestrebte Effizienzhausklasse 40 mit Förderstufe Klimafreundliches Gebäude inklusiv angestrebter BNB-Zertifizierung + QNG-Siegel kann, soweit Fördermittel auch in 2025 zur Verfügung gestellt werden, die Höchstförderstufe erreicht werden.

Das Fördermittelscreening hat nach aktuellem Stand (Ende 2024) ergeben, dass im Falle Schulcampus Bierstadt Nord inklusive Dreifeldsporthalle (Mietmodell) das Förder-Modell „Fördermittel - Kommunaler-setzende Maßnahmen“ mit der WI Bank anzustreben wäre. Eine Zuwendung würde sich in diesem Fall in Höhe von rd. 1.850.000 € ergeben.

Da es noch an Erfahrungswerten mangelt, hat man den Mehraufwand für das Projekt aufgrund des Leitbildes LNB/BNB zunächst auf einen pauschalen Ansatz von 2% der Bauwerkskosten (KG 200-600) angenommen. Die Mehrkosten bestehen in der Beauftragung eines BNB-Koordinators, Zertifizierungsgebühren (BNB Zertifizierung, QNG Siegel) + Fördermittelmanagement, Mehraufwand für Honorare der Planungsbüros (Besondere Leistungen) und einer allgemeinen Baukostensteigerung (Erschwerniszuschläge und höhere Baustellenbegleitungskosten aufgrund hohen Dokumentationsaufwandes).

Für das Projekt werden in den Kostenberechnungen der WiBau GmbH für die

Schulgebäude IGS + GS: rd. 1.292.000 € angesetzt und für die

Dreifeldsporthalle: rd. 319.000 €

Das sind zusammen: rd. 1.611.000 €

Dieser Ansatz in der Kostenberechnung für BNB-Koordination wurde in der Plausibilisierung betrachtet und bewertet. Bei Projekten ähnlicher Größenordnung läge die Koordination inkl. Zertifizierung bei ca. 0,6% der Bauwerkskosten. Der pauschale Ansatz von 2% erscheint zu hoch, eine Reduzierung auf 1% (BNB Kosten für das Gesamtprojekt: 805.500 €) würde die Kalkulation realistischer gestalten.

Noch keine Berücksichtigung finden die eventuellen Mehrkosten für eine längere Planungsphase, Preissteigerungen während der Bauphase (marktübliche Preise) und ein erhöhter Personaleinsatz im Projekt. Die Fördermittel sind noch nicht gesichert, da eine Beantragung bei WI Bank erst ab Ausführungsplanung (LP 5) in 2025 erfolgen kann.

5. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, Standortwahl -> hochwertiger Ackerboden, der kaum versickerungsfähig ist; Außenfläche:

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Ortsrand des Ortsbezirks Bierstadt. Das gesamte Gebiet befindet sich auf hochwertigem Ackerboden, ist also komplett unversiegelt. Das Gelände fällt von Norden nach Süden um ca. 8m. Im Rahmen des parallel zur Gebäudeplanung laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die Auswirkungen der Bebauungsplanumsetzung bewertet und in Form eines umfangreichen Umweltberichtes dokumentiert wurden. Der Umweltbericht wurde von einem Büro in enger Abstimmung und Freigabe durch das Umweltamt aufgestellt. Inhaltlich werden die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landespflege, des Bodenschutzes und geeignete Maßnahmen für den Umweltschutz dargestellt. Bewertet wird das Plangebiet mit einem Biotopwert von 626.622 Wertpunkten. Durch den Eingriff sinkt dieser Wert auf ca. 440.140 Wertpunkte. Dieses Defizit in Höhe von 186.482 Wertpunkten soll durch das Ökokonto der Stadt Wiesbaden ausgeglichen werden. Das sind ungefähr 164.954.-€ für Ausgleichsmaßnahmen, die vom Umweltamt gesteuert werden.

Neben diesen Ausgleichsmaßnahmen gibt es noch den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Es wurde eine faunistische Bestandserfassung durchgeführt, um eventuelle Konflikte aufzudecken. Ergebnis dieser Untersuchung war, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden müssen. Dazu war es notwendig in einem 18 Monate dauernden Erarbeitungsprozess (Schulamt, Umweltamt, Liegenschaftsamt) 4 geeignete Ausgleichsflächen, die von einem Gutachter bewertet wurden, für 4 Feldlerchenpaare zu finden, die über die Dauer von mindestens 30 Jahren vorschriftsmäßig landwirtschaftlich behandelt werden müssen. Es haben sich 3 Pächter/Landwirte gefunden, die auf gepachteten Grundstücken der LH Wiesbaden diese Maßnahmen umsetzen werden. Der monetäre Ausgleich für diese Tätigkeiten beläuft sich für 30 Jahre insgesamt auf mind. 200.000 €. Die Untere Naturschutzbehörde im Umweltamt wird das Monitoring für dieses Vorhaben durchführen.

Ausstehend sind noch Archäologische Auswertungen der Sondier-Datenlage und eine kampfmitteltechnische Beurteilung. Die Untersuchungen erfolgten jeweils mittels Magnetometer-Prospektion. Es wurden sowohl für die Archäologie, als auch für die Kampfmittelbeseitigung „eine größere Anzahl“ von Verdachtspunkten detektiert. Die eigentlichen Grabungen sind noch nicht durchgeführt, von daher existieren noch keine Ergebnisse über Funde und in der Folge auch nicht über zu erwartende Kosten oder Zeiträume.

Die Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass generell auf dem gesamten Baugrundstück der Baugrund wenig bis nicht versickerungsfähig ist. Da die Entsorgungsbetriebe der Stadt Wiesbaden eine äußerst geringe Einleitmenge an Wasser vorgeben, war es Aufgabe der Ingenieure für dementsprechende Retentionsflächen zu sorgen. Aus einem Standard-Flachdach wurde ein Retentionsdach mit extensiver Begründung und zu drosselnden Abläufen geplant. Neben zwei Zisternen muss zum Aufsammeln von Restwasser auf dem Grundstück ein Rückhaltebecken errichtet werden. Das gesamte Gelände ist mit unterschiedlichsten Mulden (Tiefbeete, Baumrigolen) auszubilden. Rigolen in großer Anzahl müssen im Gelände geschaffen werden, um das Prinzip „Schwammstadt“ umzusetzen und vor allem, um eine Drosselung des grundstückbezogenen Abflusses auf mind. 1.35 l / Sekunde und Hektar zu erreichen.

Vorhandenes Schichtenwasser führt dazu, die erdreichbedeckten Betonbauteile in WU-Beton auszuführen, was zu Mehrkosten führt.

Positiv zu verzeichnen ist, dass das Regenwasser in den Zisternen neben dem Nutzen zur Bewässerung der Pflanzen und Bäume auch zur Toilettenspülung genutzt werden soll. Die Investitionen in die Leitungsführungen zur Toilettenspülung amortisiert sich relativ schnell im Vergleich zu den Kosten von Frischwasser.

Neben normalen Regenfällen sind die Starkregenereignisse zu beachten, denn es durchläuft ein Fließpfad das Plangebiet. Somit liegt eine Starkregengefährdung des Gebietes vor. Als Schutzmaßnahme wurde hierfür ein durchgehender Wall/Naturmauer unterschiedlicher Höhenentwicklung entlang der Grundstücksgrenze (Norden-Osten-Norden) geplant. Kosten hierfür liegen bei rd. 135.000 € inkl. Erdwallbegrünung.

Alleine die mit dem Umweltamt im Zuge der B-Planerstellung weit über 100 geplanten Baumpflanzungen aller Kronengrößen inklusiv Fertigstellungspflege kosten rd. 600.000 €.

Auch das Wasserbecken für die Latentspeicherheizung mit seiner dementsprechenden Auslegung und die Bevorratung von Löschwasser, ebenfalls in einem separaten Becken, sorgen für weitere Kosten im Ingenieurbauwerk - Außenanlagen. Die Auflage für den vorbeugenden Brandschutz in Form eines Löschwasserbeckens inklusive Technik musste geplant werden, da das Netz für Hydranten und deren Abstände im öffentlichen Raum eingehalten werden, die Feuerlöschleitungen aber offensichtlich für die Abmessungen zu kurz sind. Unter Abwägung von Kosten zwischen Hydranten auf dem Baugrundstück und Löschwasseranlage fiel die Entscheidung auf letzteres.

6. Erdbebennachweis

Es liegt die neue Europäische Erdbebennorm EC 8 / DIN EN 1998-1:2021-07 als normativer Weißdruck vor. Der EC 8 kann als Stand der Technik angesehen werden. Nach Beratung mit der Bauaufsichtsbehörde in Wiesbaden, hat diese klar die Empfehlung gegeben, diesen Nachweis zu führen. Empfehlung deshalb, da in Hessen diese Erdbebennorm noch nicht offiziell eingeführt wurde aber erwartet wird. Für die normative Grundlage des baustatischen Nachweises für ein Gebäude ist der Stichtag - Zeitpunkt Einreichung Bauantrag- anzusehen. Die Aussteifung der Gebäude wird auf die anzusetzenden Horizontallasten (Erdbeben, Wind, Schiefstellung) ausgelegt. Diese Nachweisführung führte zu Umplanungen nach fertiggestellter Vorentwurfsplanung und Zeitverzögerungen aufgrund der komplexen Berechnungsgrundlage, resultierend aus dem offenen und flexiblen Vorentwurf für die Räume mit weitgespannten Decken und flexiblen Trennwänden (Schiebewände).

Daraus resultierend entstanden Mehrkosten für die Tragwerksplaner-Leistungen (zusätzliche „Besondere Leistungen“ nach HOAI) und werden Mehrkosten generiert für die Ausführung (zusammen geschätzt rd. 1 Mio. €).

7. Folgen der Coronapandemie und des Krieges in der Ukraine:

Durch die globalen Kostensteigerungen im Baugewerbe aufgrund der Corona Pandemie und aktuell im Zusammenhang mit den Kriegsfolgen in der Ukraine kam es zu unvorhersehbaren Kostensteigerungen. Seit dem Grundsatzbeschluss in 2020 bis heute ist eine Preissteigerung, lt. Statistischem Bundesamt, von ca. **38,5%** zu verzeichnen.

8. Umplanungen zum Thema Küche:

Aufgrund des Beschluss Nr. 0456 der Stadtverordnetenversammlung vom 17. November 2022, die für alle Schulen in Wiesbaden eine Frischkochküche vorgegeben hatte, wurde für das Projekt Schulcampus Bierstadt Nord eine Vollküche geplant mit allen dafür notwendigen Nebenräumen. Mit Beschlussfassung Nr. 0313 der Stadtverordnetenversammlung vom 28. September 2023 wurde dieser Beschluss revidiert, so dass eine erneute Umplanung im Projekt notwendig wurde zu einer Cook & Chill mit Zukochmöglichkeit (Induktionskochfeld). Zukochmöglichkeit deshalb, damit die Küche nicht eine reine Regenerierküche ist, sondern die Möglichkeit einer ergänzenden Zubereitungsmethode durch eine Fachkraft ermöglicht. Die Zubereitungsmethode Cook & Chill kann durch ungelernete Kräfte umgesetzt werden.

Die oben genannte Beschlussänderung führte sowohl zu einer zeitlichen Verzögerung der Planung, als auch zu zusätzlichen Planungskosten in Höhe von ca. 30.000 €. Allerdings sind die Ausführungskosten einer Cook & Chill Küche mit Zukochmöglichkeit wesentlich geringer einzustufen als die Kosten für eine Vollküche.

Einsparungspotenziale:

Mit Beginn der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung), wurden Einsparpotenziale erkannt und bereits entsprechend in der Planung umgesetzt.

Sporthalle:

Änderung der Dachkonstruktion, Reduzierung von Fenster- und Türflächen

Schulgebäude:

Flächenreduktion aufgrund Flächensynergien, Reduzierung Glasflächenanteil Fassade, Einsparungen Fußbodenbeläge, Einsparungen abgehängte Decken, Reduzierung Anteile der flexiblen Wände, Optimierung Grundrisse

Aufgrund der kostensteigernden Faktoren wurde eine weitere Einsparliste erstellt, die in der Fortführung der Planung berücksichtigt werden kann. Die Architekten mit allen Fachplanern wurden aufgefordert, Einsparpotenziale, sowohl für den Schulcampus als auch für die Sporthalle, aufzuzeigen. Exemplarisch sind hier aufgeführt:

Architektur -> Einsparpotenzial in Höhe von ca. 730.000 € brutto möglich (Schule: Fassade WDVS, Reduzierung Raffstores, Qualitäten von Abhangdecken, Einbauten Schreinerarbeiten, Pergola Außenbereich für Pause; Sporthalle: Entfall Lichtband, Behandlung Holzfassade, Entfall Kletterwand)

Technische Anlagen -> Einsparpotenziale in Höhe von ca. 300.000 € brutto möglich (Reduktion Medienausstattung, Luftwechselrate, Rigolen/Zisternen, Minderung Standard Sanitärausstattung)

Außenanlagen -> Einsparpotenziale in Höhe von ca. 200.000 € brutto (Reduktion von Calisthenics mit Parkour, Zaunanlagen, Bäume Mindestanzahl lt. B-Plan, Mastleuchten)

Die aufgrund der Plausibilisierung als zu hoch bewerteten Honoraransätze wurden von WiBau GmbH bereits in den Kostenberechnungen vom 17.02.2025 berücksichtigt. Die Honoraransatzwerte in der Kostengruppe 700 wurden von 28% auf 25% gesenkt. Die Differenz von 3% erscheint in der Risikoabsicherung und dient als Puffer. Diese Absicherung ist somit nicht honorarwirksam für die Projektsteuerung der WiBau GmbH.

Alle weiteren Hinweise und Empfehlungen im Plausibilitätsbericht (Brandschutz, Technische Gebäudeausstattung, etc.) werden nach Ausführungsbeschluss in die weitere Planung aufgenommen, auf Umsetzbarkeit und vor allem auf Kosteneinsparung geprüft und dementsprechend umgesetzt.

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Beim geplanten Schulcampus Bierstadt Nord handelt es sich um eine Integrierte Gesamtschule, mit einem in Wiesbaden neuen, zukunftsorientierten pädagogischen Schulkonzept des offenen, freien Lernens und einer 2-zügigen Grundschule im Ganztagsbetrieb mit Grundschulkinderbetreuung, einem Außengelände mit 4 Sportflächen, einer Sportkombination Parkour und Calisthenics im Westen (halböffentlicher Bereich, auch für die Allgemeinheit). Die Dreifeldsporthalle im Norden des Schulcampus als eigenständiges Gebäude dient sowohl dem Schulsport als auch der Nutzung durch Vereine abends und an Wochenenden. Das Raumprogramm dafür und die planerische Umsetzung wurden konsequent durch die Fachexpertise des Sportamtes begleitet.

Die Barrierefreiheit beginnt im Außenbereich (Wege, Eingänge, Behinderten-Parkplätze) und ist in allen Bereichen der Neubauten (IGS, GS, SPH) konsequent entsprechend der baurechtlichen Vorgaben berücksichtigt. Mittels Rampen, Aufzügen und einem kleinen Treppenlift können sämtliche Räume in allen Gebäudeteilen barrierefrei erreicht werden.

Das geplante und zwischenzeitlich in der Umsetzung befindliche Wohngebiet Bierstadt Nord (Spatenstich 07. Mai 2019) führt zu einem Zuwachs von schulpflichtigen Grundschulkindern und Kindern, die eine weiterführende Schule besuchen werden. Das Wohngebiet wächst zurzeit auf etwa 16 Hektar mit Platz für 420 neue Wohnungen. In diesem Quartier wird aktuell auch eine Kindertagesstätte geplant. Bezüglich Integrierter Gesamtschule ist ein generell sehr hoher Bedarf an Schulplätzen in Wiesbaden zu verzeichnen; diese Schulform bedarf einer wirklich dringenden Erweiterung.

In der bestehenden „Grundschule Bierstadt“, die sich im Zentrum von Bierstadt befindet, ist das Raumprogramm für weitere 2 Züge trotz der derzeitigen sich im Bau befindlichen Erweiterung nicht mehr abbildbar.

Mit den Beschlüssen Nr. 0089 vom 26.März 2020 und Nr. 0486 vom 18.November 2021 der Stadtverordnetenversammlungen wurde den Grundsatzvorlagen Nr. 20-V-03-0003 und Nr. 21-V-03-0008 entsprochen und der integralen Planung eines Schulcampus mit IGS, GS und Dreifeldsporthalle zugestimmt.

Mit Beschluss Nr. 0091 der Stadtverordnetenversammlung vom 23. März 2023 wurde der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schulcampus Bierstadt-Nord“ zugestimmt. Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans (Beschluss Nr.0090 der Stadtverordnetenversammlung vom 23. März 2023) erfolgte parallel zu den Planungsleistungen der Neubauten (LP1-4). Die öffentliche Auslegung des final erarbeiteten Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum 21.01.2025 bis 20.02.2025.

Der etwa 4 Hektar große Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordöstlichen Ortsrand des Ortsbezirkes Bierstadt. In der Nachbarschaft angrenzend befinden sich im Norden und Osten hochwertige, weitreichende, landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Im Süden befindet sich die Kita Wolfsfeld und im Westen liegen das Pflegezentrum Konrad Arndt und ein Pflegeheim der AWO. Eine weitere Kita soll im Nord-Westen entstehen, oberhalb des Pflegezentrums.

Auf dem Grundstück befindet sich eine bestehende Gashochdruckleitung, welche zwischen der Schule und der Sporthalle verläuft und deren Lage in der Planung berücksichtigt wurde.

Eckdaten zur Grundschule (GS) und Integrierten Gesamtschule (IGS):

- Neugründung einer 4-zügigen IGS mit 600 Schülerinnen und Schülern und einer 2-zügigen GS mit 200 Schüler und Schülerinnen als getrennte Schulformen in einem Gebäude und mit Synergieeffekten in Form von gemeinschaftlich genutzten Räumen und Orten
- GS als Ganztagschule
- eine Namensgebung ist noch nicht erfolgt
- Grundsätzlich liegt der Fokus bei beiden Schulformen auf ganzheitlichem, nachhaltigem und zukunftsorientiertem Lernen
- 3-geschossiger Baukörper mit Teilunterkellerung
- Typologische Grundidee sind „Lerncluster-Schulen“ mit einzelnen Lernhäusern
- Grundstücksgröße ca. 4 Hektar (40.000 m²)
- Bruttogrundfläche BGF gesamt: 15.002 m², davon Nutzfläche NUF gesamt: 10.676 m²
- Brutto-Rauminhalt BRI gesamt: 67.862 m³

Innerhalb des gemeinsamen Schulgebäudes wird die Grundschule als eigenständige Schulform geplant und baulich abgegrenzt sein. Synergieeffekte zeigen sich dennoch deutlich bei beiden Schulformen, IGS und GS, anhand gemeinsam genutzter Räume, Orte und Infrastruktur:

- Versorgungsküche (Cook & Chill mit Zukochmöglichkeit)
- teilbarer, großzügiger Räume für Aula, Mensa, Veranstaltungen,
- kombinierter, barrierefreier Pflegeraum (Liege, Wickeltisch, Dusche)
- Hausmeisterbüro und Hausmeisterwerkstatt
- Brennofenraum
- weitläufiges Außengelände mit Schulhöfen, 4 Sportfeldern im Außenbereich, Schulgärten, Finnen-Laufbahn, etc.
- gemeinsam genutzte Sporthalle mit 3 Sportfeldern
- Stellplätze für PKWs zusammen mit der Sporthalle
- Wärme-, Strom- und Regenwasserversorgungsanlage

Außenanlagen

- Die Haupterschließung wird über die Speierlingstraße erfolgen und über einen öffentlichen Fuß- und Fahrradweg im Westen entlang des Grundstücks (Andienung Küche, Müllfahrzeug, Wartungsarbeiten, Feuerwehr)
- Parkplatz im Norden für 31 PKWs, 2 St. barrierefrei Stpl., und 6 Motorroller Stpl.
- 204 Fahrradstellplätze, davon 96 überdacht mit Gründach und 24 Roller-Stpl.
- Öffentliche Calisthenics Anlage mit Parkour im Westen, Bouleplatz (wassergeb. Decke)
- Schulhof für IGS und GS im Osten, baulich trennbar
- Schulsportflächen (4 Basketball) mit EPDM-Belag wasserdurchlässig, zugleich Sammelpätze im Brandfall
- Lauf-Pfad / Finnen-Laufbahn (150 m)
- Schulgärten, Minifußballfeld für GS
- Schulackerflächen (28 Stck. a`10 m²)
- möglichst hoher Anteil unbefestigter Fläche
- Streuobstwiese im Osten der Sporthalle

Grundrisse mit Räumen/Orte der beiden Schulen:

- **UG:** Technikräume, WC-Anlage, Lehrmittelraum, Hausmeisterwerkstatt, Umkleide- u. WC-Bereiche Küchenpersonal
- **EG:**
IGS -> im Norden befindet sich die Schulsozialarbeit, die Werkstätten und der NaWi-Bereich; im Osten der Haupteingang mit Foyer, Lehrküche + Kiosk, Musikbereiche und Yoga-Raum; Verwaltungsbereich im Westen; im Osten Mehrzweckraum/Mensa/Aula mit Bühne, gemeinsame Nutzung mit GS; gemeinsame Cook & Chill Küche mit Zukochmöglichkeit

GS -> Im Süden baulich abgetrennt von IGS; Ostseite Haupteingang mit Verwaltung + Lehrer:innenzimmer; Bewegungsflur mit Fachklasse, Brennofenraum (gemeinsam mit IGS) und Vorklasse, eigener Zugang zu Mehrzweckraum/Mensa/Aula

- **1. OG + 2.OG:**

IGS -> jeweils pro Geschoß 3 Lerncluster für je 100 Schüler:innen + 7-10 Lehrer:innen mit Zuordnung jeweils eines Dachgartens pro Lernhaus, der zugleich genutzt wird für den Flucht- und Rettungsweg über eine Freitreppe nach Draußen; Teamzimmer (IGS benötigt kein Lehrer:innenzimmer)

GS -> jeweils pro Geschoß 4 Klassenräume mit 2 Differenzierungsräumen; Bibliothek als großes Möbel in der aufgeweiteten Flurzone + Spielzone, 1 Dachgarten, Vorlaufkurs (1.OG), Inklusion + Rückzugsraum (2.OG), Gruppenraum Ganztage

Photovoltaikanlage:

- 3D, netzgekoppelte PV-Anlage -> 99,2 kWp
(Ertragsprognose: 94.808 kWh/Jahr)

Fassade/Fassadenbegrünung- Dach/Dachbegrünung:

- Gutes Verhältnis zw. opaken und transparenten Fassadenflächen
- Holzhybridbauweise
- Ausstattung mit Sonnenschutz (EG Raffstore, OG Markisoletten)
- Fassadenbegrünung (in Abstimmung mit Umweltamt und unter Beachtung des Brandschutzes)
- Extensive Dachbegrünung

Alle geplanten Lüftungsanlagen im Schulgebäude sind mit Rotationswärmetauschern ausgestattet für eine effiziente Wärmerückgewinnung. Die Obergeschosse der Lernhäuser, in denen sich die Lerncluster befinden können hybrid belüftet werden. Soweit möglich soll die Lüftung über Freie Fensterlüftung erfolgen in Kombination mit einer Lüftungsanlage. Durch die Offenheit des Grundrisses ist eine Luftquerströmung durch Raumverbund gegeben.

Eckdaten zur Dreifeldsporthalle

- 2-geschossiger Baukörper mit minimaler Unterkellerung
- Keine Versammlungsstätte nach HVStättR (max. 199 Zuschauer:innen)
- Hauptnutzungen Schulsport; nach Unterrichtsschluss und am Wochenende Vereinssport
- Keine Anforderungen für Wettkämpfe
- Bruttogrundfläche BGF gesamt: 3.491,48 m², davon Nutzfläche NUF 2.179,50 m²
- Brutto-Rauminhalt BRI gesamt: 25.263,34 m³

Grundrisse mit Räumen/Orte:

- **UG:** Technikraum mit Treppe nach oben
- **EG:** Eingangsbereich, Umkleiden mit Zuordnung Duschen + Toiletten, Hausmeisterwerkstatt, Außengeräteraum, Lager-, Regie-, Sanitäts-, Besprechungsraum; Sporthallenebene
- **1.OG:** Zuschauer-Tribüne, Foyer+Teeküche, WC-Anlagen, Kraftraum, Lager-, Besprechung-, Technikraum; Zwischenebene
- **2. OG:** Technikraum, Dachausstieg

Photovoltaikanlage:

- Sporthallengebäude: 3D, netzgekoppelte PV-Anlage -> 76 kWp
(Ertragsprognose: 71.264 kWh/Jahr)

Fassade/Fassadenbegrünung - Dach/Dachbegrünung:

- Überwiegend Holzfassade
- Ausstattung mit Sonnenschutz (Raffstores)
- Fassadenbegrünungen (in Absprache mit Umweltamt und unter Beachtung des Brandschutzes)

- Extensive Dachbegrünungen

Die geplanten Lüftungsanlagen in der Sporthalle sind mit Kreuzstromwärmetauscher/Rotationswärmetauscher ausgestattet für eine effiziente Wärmerückgewinnung.

Die genaue Lage aller Räume beider Neubauten können den Grundrissen entnommen werden. Weitergehende, tiefere Baubeschreibungen können den Unterlagen der Plausibilisierung entnommen werden.

Ein paar ergänzende, zusammenfassende Erläuterungen zur Funktionsweise der „Eisspeicherheizung“ mit Solewärmepumpe und Solarthermie / Solar-Luft-Kollektoren in Form eines luftdurchströmten „Energiezauns“ verortet im Außengelände:

Geschätzter Leistungsbedarf Schulgebäude: 250 kW

Geschätzter Leistungsbedarf Sporthalle: 80 kW

Es soll für beide Gebäude (Schulgebäude, Sporthalle) eine gemeinsame Wärmeerzeugungsanlage in Form einer Latentwärmespeicherheizung = „Eisspeicherheizung“ geben.

Die „Eisspeicherheizung“ kombiniert eine Sole-Wärmepumpe mit einem Eisspeicher und Solarthermie/ Solar-Luft-Kollektoren (Kombination von Nachhaltigen Energiequellen - Sonne und Wasser). Sie nutzt die Energie aus Wasser, das beim Gefrieren Wärme abgibt und kombiniert dies mit Solarenergie. Diese Technik ist besonders effizient, weil sie Wärmequellen clever kombiniert und nicht auf eine bestimmte Lage oder Bodenbeschaffenheit angewiesen ist, wie z.B. bei der Tiefengeothermie (schwierige Genehmigungsprozesse). Der Eisspeicher ist ein unterirdischer Behälter (Schulcampus Bierstadt Nord: Betonzisterne mit einem Durchmesser von 16 m und einer Höhe von 6 m), gefüllt mit Wasser. Beim Gefrieren von Wasser wird Kristallisationswärme frei (bei 1 m³ Wasser werden etwa 93 kWh Energie freigesetzt), die von den Wärmepumpen, geschaltet in Kaskaden, genutzt werden. Auch kaltes Wasser liefert Energie, da die Wärmepumpe selbst bei niedriger Temperatur effizient Wärme entziehen kann. Solarthermie-Kollektoren erwärmen den Speicher im Sommer und unterstützen die Wärmepumpe bei der Energiezufuhr. Dies regeneriert den Eisspeicher und macht das System noch umweltfreundlicher. Im Sommer kann die Anlage zur passiven Kühlung (Bauteilkühlung) genutzt werden, indem kaltes Wasser durch das Heizungsrohrsystem (Fußbodenheizung und Deckenstrahler) geleitet wird.

Eine „Eisspeicherheizung“ arbeitet mit 100% regenerativ erzeugter Wärme.

Mit der intelligenten Nutzung von Umweltwärme und Solarenergie stellt die „Eisspeicherheizung“ eine zukunftsweisende Technologie dar, besonders bei energieeffizienten Bauten mit Flächenheizung kann sie ihre Vorteile voll ausspielen.

Schulentwicklungsplanung / Schülerentwicklungszahlen:

Grundschule:

Der Schulentwicklungsplan 2022 - 26 geht von 420 Wohneinheiten im neuen Wohngebiet Bierstadt Nord bis 2023 aus.

Davon ausgehend wurde prognostiziert, dass ein weiterer Bedarf für 20 Kinder pro Jahrgang und dementsprechend 80 Grundschul Kinder aus dem Wohngebiet entsteht.

Die Entwicklung und der Bezug des Gebietes sind noch nicht abgeschlossen.

Die aktuellen Kennzahlen für Neubaugebiete (Amt 12, Februar 2025) weist einen Zuzug in Bierstadt Nord von derzeit 168 Personen in 87 Haushalten aus. Davon wiederum 42 Haushalte mit Kindern.

Mit der 5-Zügigkeit der Grundschule Bierstadt zum Ende des Jahres 2025, verfügt die Grundschule über ausreichend Kapazitäten, um die aufwachsende Zahl der Grundschüler aus dem Neubaugebiet Bierstadt Nord zunächst aufzunehmen.

Aus dem Neubaugebiet Bierstadt Nord werden 20 Kinder pro Jahrgang und insgesamt 80 Grundschul Kinder erwartet, die über die Klassen 1. bis 4. verteilt sind.

20 Kinder pro Jahrgang erfordert einen weiteren Zug.

Zudem werden im Schulbezirk Bierstadt in der Oberlinstraße 140 Wohneinheiten und in der Aukammallee 75 Wohneinheiten entwickelt. Die Berechnung der Schulentwicklungsplanung hat hier 7 bzw. 3 Kinder pro Jahrgang ergeben.

Aus den entstehenden Wohngebieten im Schulbezirk Bierstadt werden dann insgesamt 30 Grundschul Kinder pro Jahrgang und 120 Grundschul Kinder gesamt erwartet.

Durch die Erweiterung der Grundschule Bierstadt um einen Zug und die neu zu errichtende 2-zügige Grundschule Bierstadt-Nord wird der Kapazitätsbedarf perspektivisch erfüllt.
Durch Neuordnung der Schulbezirksgrenzen ist eine weitere Steuerung möglich.

Übergeordnet betrachtet haben die Integrierten Gesamtschulen in Wiesbaden seit Jahren enorm steigende Schülerzahlen zu verzeichnen. Um die Schüler und Schülerinnen weiterhin aufnehmen zu können, wurden immer mehr Nebenräume und Fachklassen, wie z.B. NaWi-Räume zu Klassenräumen umfunktio- niert. Neben Doppelnutzungen von Klassenräumen gibt es auch „Wanderklassen“, doch auch diese Flexi- bilität hat ihre Grenzen. Eine Interimsunterbringung (z.B. Containeranlage) bis zur Fertigstellung der IGS Bierstadt Nord im Sommer 2029 scheint unumgänglich zu sein, da zusätzlich ab Klassenstufe 6 in erhebli- chem Umfang Querversetzungen aus dem gegliederten Schulsystem stattfinden und auch immer mehr Schüler- und Schülerinnen aus Deutschintensivklassen in eine Integrierte Gesamtschule übertreten.

III. Geprüfte Alternativen

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

Die LH Wiesbaden hat in der Fortschreibung des Schulentwicklungsplans den Auftrag bekommen, einen neuen Schulstandort für eine 4-zügige Integrierte Gesamtschule, eine 2-zügige Grundschule einschließ- lich erforderlicher Sporthalle zu errichten. Mit dem Bebauungsplan „Schulcampus Bierstadt Nord“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des ca. 4 Hektar großen Areals geschaffen. Im Planungsprozess wurden mehrere Standorte im Ortsbezirk intensiv geprüft und diskutiert. Der ge- wählte Standort ist, im Vergleich zu anderen möglichen Standorten, mit den geringsten Planungswider- ständen belastet. Daher hat die Landeshauptstadt Wiesbaden die benötigten Flächen gekauft.

Für die Vergabe der Planungsleistungen wurde ein europaweites Vergabeverfahren mit Kreativteil für Planerteams aus Objektplanung und Freiflächenplanung ausgeschrieben. Es wurden in einem zweiteili- gen Verfahren aus ca. 50 Bewerbungen 5 Planerteams zur Ausarbeitung eines Kreativteils aufgefordert. Ein Bewertungsgremium, zusammengesetzt aus Vertretern der Dezernate, Ortsbeirat, Fachleuten und Fachämtern, wählte das nun beauftragte Planerteam und dessen Vorschlag aus.

Das Schulgrundstück befindet sich in Bierstadt Nord und somit scheidet ein Anschluss an die Fernwärme zunächst aus, da das Fernwärmenetz dort nicht ausgebaut ist.

Bestätigung der Dezerent*innen

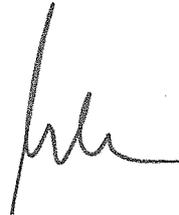
III



Digital
unterschrieben von
Hendrik Schmehl
Datum: 2025.04.24
20:39:55 +02'00'

Dr. Schmehl
Stadtrat

I



Mende
Oberbürgermeister