

Betreff Karl-Gärtner-Schule - Schulerweiterung - Ausführungsvorlage

Dezernat/e III / 40

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- | | | |
|-----------------|---|---|
| Kommission | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat | <input type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| Seniorenbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

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

Anlage 1 Kostenberechnung
Anlage 2 Kostenaufstellung PV
Anlage 3 Stellungnahme BNB
Anlage 4 Prüfbericht
Anlage 5 Bericht zur thermischen Gebäudesimulation
Anlage 6 Lüftungskonzept
Anlage 7 Planstand
Anlage 8 Rahmenterminplan

Anlagen nichtöffentlich

A Finanzielle Auswirkungen

25-V-40-0023

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.

14.849.568,00 €

in %

53

III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um

☐ Mehrkosten

☒ budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt- kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperre, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
IM	2026	Ausführungsmittel Schulerweiterung	3.000.000		.	5.40.0019
IM	2026	Fördermittell Ganztagsbetreuung			-2.550.000	5.40.0019
IM	2027	Ausführungsmittel Schulerweiterung	2.163.000			5.40.0019
IM	2027	Fördermittel Ganztagsbetreuung			-1.838.550	5.40.0019
IM	2028	Einrichtungskosten Schulerweiterung	637.000			5.40.0019
IM	2028		341.000			5.40.0050.211.031
Summe einmalige Kosten:			6.141.000		-4.388.550	
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

Von den ursprünglichen 6,5 Mio. Baukosten ohne Ausstattung wurden 700.000 € bereits in der Planungsphase gezahlt, daher ergibt sich eine Differenz zur Kostenberechnung.

Prognose Investitionen 17.11.2025

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)

Mit dieser Sitzungsvorlage soll die Ausführung der Baumaßnahme für den zusätzlichen Raumbedarf der Karl-Gärtner-Schule genehmigt werden.

C. Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 mit Beschluss Nr. 0183 vom 11.07.2024 Planungsmittel in Höhe von 1.127.000 Euro für den dauerhaften Ausbau der Karl-Gärtner-Schule zu einer 3,5-zügigen Grundschule laut Musterraumprogramm genehmigt wurden.
 - 1.2 in der Grundsatzvorlage gemäß dem genannten Beschluss ein grober Kostenrahmen in Höhe von ca. 6.390.000 Euro angenommen wurde.
 - 1.3 die tatsächlichen Gesamtbaukosten für den Neubau gem. Kostenberechnung SEG (Anlage 1) gerundet 6.500.000 Euro betragen werden. Im Vergleich zur Grundsatzvorlage haben sich die Gesamtbaukosten somit um rund 110.000 Euro erhöht.
 - 1.4 die Einrichtungskosten für den Erweiterungsbau mit 341.000 Euro (zzgl. noch nicht ermittelter Kosten für die aktive Datentechnik) kalkuliert sind und zum Haushalt 2027 angemeldet werden.
 - 1.5 für den Neubau der Schulerweiterung eine Photovoltaikanlage geplant wird. Die Errichtungskosten der geplanten PV-Anlage belaufen sich auf ca. 48.195 Euro brutto. Die PV-Anlage der Schulerweiterung ist als Teilprojekt des Klimaplanes der LHW mit dem Umweltamt abgestimmt und wird als klimarelevant bewertet, um die Ziele der CO₂-Einsparung zu erreichen (Anlage 2).
 - 1.6 die Bauausführung des Schulerweiterungsbaus und der Außenanlagen durch die SEG mbH erfolgt.
 - 1.7 die Planung einer BNB-Prüfung (BNB = Bewertungssystem nachhaltiges Bauen) unterzogen wurde und einen Erfüllungsgrad von 75 % erreicht (Anlage 3).
 - 1.8 die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch ein vom Revisionsamt beauftragtes Prüfungsbüro geprüft und die Maßnahme als plausibel bewertet wurde (Anlage 4).
 - 1.9 der Empfehlung aus dem Plausibilitätsbericht Stand 23.10.25, die Entwurfsplanung im Bereich Lüftungskonzept zu überprüfen, gefolgt und parallel zur Erstellung des Berichtes umgesetzt wurde. Die Evaluierung eines Raumes in der thermischen Gebäudesimulation und eine ausführliche Erläuterung des natürlichen Lüftungskonzeptes (Anlagen 5 und 6) liegen mit Stand 24.10.25 vor und wurden seitens des Revisionsamtes gewürdigt.
 - 1.10 der Erweiterungsbau zum Förderprogramm für den Ganztagsausbau angemeldet ist und eine Fördersumme von bis zu 70 % zu erwarten ist.

Beschlussfassung:

2. Der Ausführung der Schulerweiterung der Karl-Gärtner-Schule mit Gesamtbaukosten in Höhe von voraussichtlich in Höhe von ca. 6.500.000 Euro wird zugestimmt.
3. Den Kosten für die Ausstattung der Schulausstattung in Höhe von ca. 341.000 € zzgl. der Kosten für die aktive Datentechnik wird zugestimmt.
4. Die Umsetzung und Vorfinanzierung der PV-Anlage der Sporthalle erfolgt über das Bauprojekt und als Teilprojekt im Klimaplan und wird mit dieser Sitzungsvorlage genehmigt.
5. Dezernat III/40 wird bevollmächtigt, die SEG vorab der Genehmigung des Haushaltsplanes 2026 mit der Umsetzung zu beauftragen und einen Inhouse-GÜ-Vertrag mit der SEG abzuschließen.
6. 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

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.

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 eine 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 Umstrukturierung möglich. Die Umstrukturierung im laufenden Betrieb muss weiter fortgesetzt werden. Trotzdem entstehen keine Raumüberschüsse laut Soll-Ist-Abgleich.

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 ein Zahlungsanspruch in Höhe von 2.494.000 Euro brutto fällig geworden, welches in den Neubau der Turnhalle einfließt.

Die Erweiterung wurde in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Stadtplanungsamt als einfacher, länglicher Baukörper in das denkmalgeschützte Gesamtensemble eingefügt. Die Höhenentwicklung orientiert sich an den lediglich zweigeschossigen bestehenden Gebäuden.

Der Entwurf bietet über die einfache, flächeneffiziente Grundkonzeption hinaus viele weitere gute Voraussetzungen für die Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten: Allen voran ermöglicht das gute Mikroklima des stark durchgrünten Standortes, dessen vergleichsweise geringe äußere Lärmbelastung und die Querlüftungsmöglichkeit des Baukörpers die Weiterentwicklung des bereits bei der im Bau befindlichen Erweiterung der Bertha-von-Suttner Schule (Beschluss Nr. 0437) konzipierten Low-Tech Lüftungssystem aus dezentral gesteuerten Zu- und Abluftöffnungen. Diese und weitere Nachhaltigkeitsaspekte wie die Verwendung von Holz als nachwachsenden Baustoff, Dachbegrünung mit Photovoltaikflächen und die Trennung von technischen Systemen von Bauelementen im Sinne einer einfachen Wartung wurden in einem intensiven Abstimmungskonzept mit dem Schulamt in die Planung integriert. Gemeinsames Ziel ist dabei, modellhaft Planungen, die Invest- und Betriebskosten durch Vereinfachung der technischen Gebäudeausstattung mit nachhaltigem Bauen verbinden, zu etablieren. Der energetischen Standard KFW 40 wird umgesetzt, die Wärmeversorgung erfolgt dezentral über Luft-Wärme-Pumpen.

Eine Strömungssimulation hat bestätigt, dass die Sicherstellung des Luftwechsels in den Klassenräumen bereits durch den Einsatz der Oberlichter im Bereich der Fassadenfenster gewährleistet ist.

Über eine thermische Simulation wird die Einhaltung der thermischen Behaglichkeit gemäß DIN EN 16798-1:2022-03 und die Anforderungen nach BNB nachgewiesen.

Insgesamt erfolgt die Planung gem. den Leitlinien nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden und wird durch einen BNB-Koordinator begleitet. Die Erweiterung wird nach BNB (Bewertungssystem nachhaltiges Bauen) gebaut. Laut BNB-Prüfung wird ein Erfüllungsgrad von 75 % erreicht. Im Projekt wurde geprüft, unter welchen Voraussetzungen und mit welchem Aufwand der in LNB (Leitbild Nachhaltiges Bauen der Landeshauptstadt Wiesbaden) benannte Erfüllungsgrad von 80 % erreicht werden kann. Der beauftragte BNB-Planer ist hierbei zum Ergebnis gekommen, dass die Erreichung eines Gesamterfüllungsgrads von 80% nur mit einem sehr hohen Planungs- / Kostenaufwand möglich wäre. Somit kann zum Abschluss der LP3 festgestellt werden, dass das Ziel des LNB der Stadt Wiesbaden von einem Gesamterfüllungsgrad von 75 % erreichbar ist und somit den Zielen des BNB entspricht.

Die Freianlagenplanung bindet das Gebäude mit einfachen Mitteln in das Ensemble ein. Die Bestandsbäume können größtenteils erhalten bleiben. Die Lage am Wickerbach wurde intensiv mit dem RP Darmstadt/untere Wasserbehörde abgestimmt. Das Gebäude wurde so situiert, dass auch die lokal gut angenommene öffentliche Wegeverbindung entlang des Wickerbaches ohne Konflikte mit dem Zaunverlauf des Schulgeländes erhalten werden konnte (Anlage 7).

Bei der Schulerweiterung werden Fördermittel aus den Finanzhilfen des Bundes für das Investitionsprogramm zum beschleunigten Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Grundschulkindern beantragt werden. Das Ziel des Investitionsprogramms Ganztagsausbau ist die Schaffung von Platzkapazitäten im Ganztags. Hierbei ist die zeitliche Voraussetzung eines Abschlusses der Maßnahme bis spätestens zum 31.12.2027 zu erfüllen. Nach dem aktuellen Terminplan der SEG wird ein Bauende voraussichtlich Ende Juli 2027 erwartet. (Anlage 8).

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

Die Umsetzung der Maßnahme während der vorläufigen Haushaltsführung in 2026 wird als unproblematisch gesehen, da die Baumaßnahme bereits begonnen wurde durch die Beauftragung der Planungsleistungen nach außen.

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 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.

Die Baumaßnahme wurde dann auf 2 Bauabschnitte aufgeteilt, um die Finanzierung sicherstellen zu können.

Bestätigung der Dezernent*innen

Dr. Schmehl
Stadtrat