

## 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)

Mit dieser Sitzungsvorlage soll die Ausführung der Baumaßnahme für den zusätzlichen Raumbedarf der Justus-von-Liebig-Schule genehmigt werden.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 mit Beschluss Nr. 0092 vom 29.05.2024 Planungsmittel in Höhe von 525.420 Euro für die Erweiterung der Mensa und den Ausbau der Justus-von-Liebig-Schule zu einer 6-zügigen Grundschule laut Musterraumprogramm genehmigt wurden.
  - 1.2 in der Grundsatzvorlage gemäß dem genannten Beschluss ein grober Kostenrahmen in Höhe von ca. 3.913.650 Euro angenommen wurde.
  - 1.3 die tatsächlichen Gesamtbaukosten gem. Kostenberechnung WiBau (Anlage 1+2) gerundet 5.600.000 Euro betragen werden. Im Vergleich zur Grundsatzvorlage haben sich die Gesamtbaukosten somit um rund 1.700.000 Euro erhöht.
  - 1.4 für die ganzheitliche Abbildung des Raumprogrammes die HMDW gem. Kostenberechnung WiBau in Höhe von 310.000 Euro mit umgebaut wird und die Finanzierung aus dem Instandhaltungsetat erfolgt.
  - 1.5 die Einrichtungskosten für den Erweiterungsbau mit 263.000 Euro (inkl. Kosten für die aktive Datentechnik) kalkuliert sind und zum Haushalt 2027 angemeldet werden.
  - 1.6 für den Neubau der Schulerweiterung eine Photovoltaikanlage geplant wird. Die Errichtungskosten der geplanten PV-Anlage belaufen sich auf ca. 138.300 Euro brutto die bereits in den Baukosten berücksichtigt sind. 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 CO<sub>2</sub>-Einsparung zu erreichen (Anlage 3).
  - 1.7 die Bauausführung der Schulerweiterung und die Erweiterung der Mensa durch die WiBau GmbH erfolgt.
  - 1.8 die Planung einer BNB-Prüfung (BNB = Bewertungssystem nachhaltiges Bauen) unterzogen wurde und einen Erfüllungsgrad von 75 % erreicht (Anlage 4).
  - 1.9 Die Plausibilitätsprüfung wird aktuell durchgeführt. Ein finales Prüfungsergebnis lag zum Zeitpunkt der Einbringung dieser Sitzungsvorlage noch nicht vor und wird nachgereicht.

### Beschlussfassung:

2. Der Ausführung der Schulerweiterung der Justus-von-Liebig-Schule mit Gesamtbaukosten in Höhe von voraussichtlich ca. 5.600.000 Euro wird zugestimmt.
3. Den Kosten für die Ausstattung der Schulausstattung und den Kosten für die aktive Datentechnik in Höhe von ca. 263.000 Euro wird zugestimmt.

4. Dezernat III/40 wird bevollmächtigt, die WiBau GmbH vorab der Genehmigung des Haushaltsplanes 2026 mit der Umsetzung zu beauftragen und einen Inhouse-GÜ-Vertrag mit der WiBau abzuschließen.
5. 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 Justus-von-Liebig-Schule ist derzeit eine 5-zügige Grundschule in Wiesbaden-Erbenheim. Aufgrund der Verdichtung durch Wohnbebauung in WI-Erbenheim, insbesondere durch das Neubaugebiet Erbenheim-Süd, bekommt die Justus-von-Liebig-Schule Zuwachs und wird perspektivisch 6-zügig. Hieraus entsteht ein zusätzlicher Raumbedarf von 4 Klassenräumen, 2 Differenzierungsräumen und 1 Betreuungsraum und weiteren ergänzenden Flächen. Zuvor wurde geprüft, ob die zusätzlichen Räume im Bestand abgebildet werden können. Jedoch wurde festgestellt, dass der zusätzliche Raumbedarf im Bestand nicht abbildbar ist und zusätzliche Räume entstehen müssen.

Mit Beschluss Nr. 0092 vom 29.05.2024 wurde dargelegt, dass die Grundschule in Erbenheim dauerhaft 6-Zügig ausgelegt werden muss und aufgrund dessen auch im Hinblick auf den Ganztagsbetrieb zusätzlicher Raumbedarf besteht und daher Planungsmittel in Höhe von 525.420 Euro für die Erweiterung der Mensa und der Erweiterung in Modulbauweise genehmigt wurden.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden mehrere Varianten erstellt und in Absprache mit der Schulleitung wurde die Variante der Schulerweiterung in Modulbauweise und eine Erweiterung der Mensa als dauerhafte Raumerweiterung festgelegt. Im Planungsverlauf hat sich frühzeitig herausgestellt, dass ein Anbau viele Vorteile, besonders die funktionale und technische Anbindung an den Bestand mit sich bringt. Abweichend von dem zu Projektbeginn definierten Kriterium, die wirtschaftlich günstigste Lösung in Modulbauweise umzusetzen, hat sich im weiteren Planungsprozess gezeigt, dass für die Zielerreichung insbesondere die Funktionalität der baulichen Anlage maßgeblich ist. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass der Bedarf nicht nur vorübergehend besteht. Aus diesem Grund wird nun von einer dauerhaft vorzuhaltenden baulichen Lösung ausgegangen. Diese Anpassung ist erforderlich, um die langfristige Nutzungssicherheit sowie Wirtschaftlichkeit im Lebenszyklus nachhaltig gewährleisten zu können. Daher ist man von der ursprünglichen Idee des Modulbaus abgewichen und hat sich für den Anbau entschieden.

Bei der aktuellen Planung wird es im Neubau auf zwei Geschossen verteilt jeweils zwei Klassenräume, einen Differenzierungsraum und einen Betreuungsraum geben. In jedem Geschoss werden auch zusätzliche Toiletten für die Schülerinnen und Schüler vorgesehen, sodass für die Schulgemeinde die Toilettensituation verbessert wird. Zusätzliche Lehrerarbeitsplätze die im Neubau nicht abbildbar sind, werden im Bestand abgebildet. Hierzu wird die entwidmete leerstehende Hausmeisterdienstwohnung umgebaut. Die Finanzierung muss aus den laufenden Instandhaltungsmitteln erfolgen, da diese Baumaßnahmen nicht investiv sind. Bei der Erweiterung der Mensa wurden verschiedene Maßnahmen geplant, wie z. B. die Nutzung aller drei Essensausgaben (aktuell werden nur zwei genutzt) oder die Aufrüstung der Küchengeräte für größere Anzahl an Mahlzeiten. Um weitere Sitzplätze zu schaffen wird der Ausbau der Schränke zu Sitznischen und der Rückbau der Glaselementwand vorgenommen. Durch den Rückbau der Glaselementwand wird mehr Stellfläche für Tische frei. Diese Glaselemente sollen wieder im neuen Anbau verwendet werden. Diese Verteilung der Flächen wurden in enger Abstimmung mit der Schulleitung und dem Betreuungsträger entwickelt.

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.

Mit Beschluss Nr. 0092 vom 29.05.2024 wurde der Kostenrahmen der Gesamtbaukosten in Höhe von 3.913.650 Euro für die Erweiterung der Mensa und den Ausbau der Justus-von-Liebig-Schule zu einer 6-zügigen Grundschule genehmigt. Bei der aktuellen Kostenberechnung wird nun von Gesamtbaukosten von gerundet 5.600.000 Euro ausgegangen, die durch die Veränderung zu einem dauerhaften Anbau entstanden sind. (Anlage 1+2) Im Vergleich zur Grundsatzvorlage haben sich die Gesamtbaukosten somit um rund 1.700.000 Euro erhöht. Weitere Begründungen für eine Kostensteigerung sind, dass durch die stetige Steigerung des Baukostenindex, gestiegene bauliche und planerische Anforderungen, wie die Herstellung eines Anschlussgrabens an Bau C oder durch ein notwendiges Retentionsdach, Mehrkosten entstehen. Im Bereich der Lüftungsanlage entstehen durch erhöhte Anforderungen ebenfalls erhöhte Baukosten.

Zusätzlich ist beabsichtigt die PV-Anlage auf den Bestandsdächern zu erweitern. Diese Entscheidung wurde erst nach Beschlussfassung gefasst und fließt kostenmäßig nun auch in die vorliegende Kostenberechnung ein.

Bei der Planung wurden auch Kostenreduzierungen geprüft und planerisch umgesetzt. Im Bereich Mensa z.B. indem durch Umstrukturierung die Mensa nicht baulich vergrößert werden muss. Zur Kostenreduzierung hat auch beigetragen, dass auf einen Keller verzichtet wurde und z.B. das Lüftungsgerät auf dem Dach angeordnet wird. Auch die Wiederverwendung vorhandener Spielgeräte auf dem Schulhof hat dazu geführt, dass die Kosten eingedämmt werden konnten und nicht noch mehr gestiegen sind. Die Hybridbauweise aus Ort beton und Holztafelbauweise und nichttragenden Innenwände als Metallständerwerk wurde als kosteneffiziente und nachhaltige Lösung in der Planung bewertet.

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.

Nach dem aktuellen Terminplan der WiBau wird ein Bauende voraussichtlich Ende Dezember 2027 erwartet. (Anlage 5).

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 ganztätig arbeitende Justus-von-Liebig-Schule im wachsenden Stadtteil Wiesbaden-Erbenheim.

## II. Ergänzende Erläuterungen

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

Mit der Nachverdichtung und den zu erwartenden Entwicklungen in Erbenheim erhöht sich die Anzahl der Schülerinnen und Schüler, sodass mit einer dauerhaften 6-Zügigkeit zu rechnen ist. In den Schulgebäuden können nicht alle erforderlichen Räume für eine 6-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)

Die Errichtung einer Außenstelle der Justus-von-Liebig-Schule ist aufgrund der Befristung der Schulvorbereitung auf 15 Jahre nicht wirtschaftlich. Die Schulleitung bevorzugt ausdrücklich aus pädagogischen und organisatorischen Gründen die Umsetzung am jetzigen Standort der Grundschule.

Die ansässige Freiwillige Feuerwehr auf dem Grundstück der Justus-von-Liebig-Schule wird perspektivisch ausziehen. Die Gebäude könnten demnach voraussichtlich in 6 Jahren leer gezogen sein. Da der Bedarf an Schulraum früher entsteht, stünde die Option einer räumlichen Nachnutzung oder Abriss und Neubau der Schulflächen auf der Fläche der Freiwilligen Feuerwehr nicht rechtzeitig zur Verfügung. Die Fläche der Freiwilligen Feuerwehr sollte trotzdem für die dauerhafte Nutzung der Schule entwickelt werden.

Wie bei der Grundsatzvorlage dargelegt, wurden bei der Machbarkeitsstudie drei verschiedene Lösungsansätze erarbeitet, die als Grundlage der Planung dienen.

## IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

Die Bürgerbeteiligung erfolgt über das Gremium Ortsbeirat. Die SV und die Planung werden in diesem Gremium vorgestellt. Die Sitzung ist öffentlich.

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Dr. Schmehl  
Stadtrat

