

Sitzungsunterlagen

Werkausschuss der
Gebäudewirtschaft Mainz
20.03.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung - öffentlich 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Bauvorhaben: Sachstandsberichte Schulbauprojekte
Beschlussvorlage (Ausschüsse) 0312/2025 4

TOP Ö 3 Bauvorhaben: Sachstandsberichte Schulbauprojekte
Beschlussvorlage (Ausschüsse) 0313/2025 7



Einladung

zur Sitzung des Werkausschusses der Gebäudewirtschaft Mainz am
Donnerstag, 20.03.2025, 16:30 Uhr,
Drususaal, Zitadelle Bau E, Am 87er Denkmal, 55131 Mainz

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Aktuelle Bauprojekte - Sachstände
2. Bauvorhaben: Sachstandsberichte Schulbauprojekte
hier: Neubaumaßnahme Grundschule Laubenheim
Vorlage: 0312/2025
3. Bauvorhaben: Sachstandsberichte Schulbauprojekte
hier: IGS IV - IGS Europa Mainz
Vorlage: 0313/2025
4. Bauvorhaben: Gymnasium Mombach
hier: mündliche Information
5. Bauvorhaben: Grundschule Erich-Kästner-Schule
hier: mündliche Information
6. Verschiedenes
7. Bürgerfragestunde
8. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 28.01.2025

b) nicht öffentlich

9. Personalangelegenheiten
10. Verschiedenes

Mainz, 12.03.2025

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete



Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 0312/2025
Amt/Aktenzeichen 69/69-21-028	Datum 05.03.2025	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 11.03.2025			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Laubenheim	Vorberatung	19.03.2025	Ö
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Entscheidung	20.03.2025	Ö

Betreff: Bauvorhaben: Sachstandsberichte Schulbauprojekte hier: Neubaumaßnahme Grundschule Laubenheim
Mainz, 06.03.2025 gez. Marianne Grosse Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz und der Ortsbeirat Laubenheim nehmen den Sachstandsbericht zur Neubaumaßnahme Grundschule Laubenheim zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Planung auf dieser Grundlage fortzuführen.

Sachverhalt:

Problembeschreibung / Begründung

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen
5. Auswirkungen auf den Klimaschutz (Klima-Check)

Zu 1-3:

Entwicklung Mensa

Im April 2022 beschließt der Stadtrat, dass die Verwaltung die zur Erfüllung der Ganztagsbetreuung notwendigen Räume im Rahmen der geplanten Schulbaumaßnahme der Grundschule Laubenheim plant und umsetzt (Drucksache Nr. 0213/2022).

Nach Vorliegen der notwendigen Planungsparameter wurden durch das Planungsteam in einer Standortanalyse 4 Varianten für den Mensabaukörper untersucht. Zwischen den Dezernaten IV und VI wurde sich für die im Folgenden beschriebene Variante verständigt: Um die Planungen zum Neubau des Schulgebäudes und die mit der Nachbarschaft intensiv abgestimmte Lage der Gebäude auf dem Schulgrundstück nicht mehr ändern zu müssen, sollte das neue Mensagebäude an der Stelle errichtet werden, an der das ehemalige Hausmeisterhaus steht. Geplant war ein multifunktionales, zweigeschossiges Mensagebäude (Drucksache Nr. 0942/2023). Aufgrund der allgemeinen Diskussion zum Erhalt des Baumbestandes bei der Verwirklichung von Bauvorhaben wurde es notwendig, die Planung noch einmal zu überprüfen. Anhand der überprüften Planungsparameter wurden die Planungen für den Neubau der Mensa, trotz einer zur Umsetzung notwendigen Fällung von 4 Bäumen fortgesetzt (Drucksache Nr. 1677/2023).

Im Zuge der Abstimmungen des Entwurfs mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion - Schulaufsicht (ADD) durch das Schulamt, wurde im September 2024 seitens der Schulaufsicht die Genehmigungsfähigkeit neu geprüft. Es erfolgte die Mitteilung, dass eine geplante Ausführung der Mensa auf dem Grundriss des ehemaligen Hausmeisterhauses aufgrund fehlender genehmigungsfähiger Flächen (Schulbaurichtlinie) nicht möglich ist. Gemäß den Vorgaben der ADD, dem Verzicht auf einen solitären Baukörper und stattdessen eine Integration von Speiseraum und Küche in die Turnhalle, verbunden mit der Verlagerung von einigen der dort ursprünglich geplanten Räumen in den Schulbau, wurden durch das Planerteam Varianten erarbeitet.

Zwischen ADD, Schulamt, Schulleitung und GWM wurde eine Variante als zur Umsetzung freigegebene Variante festgelegt (s. Anlage). Der Umplanungsauftrag wurde dem Planerteam nach Zustimmung aller Beteiligten in der KW 9/2025 erteilt.

Trotz des Entfalls des Mensaneubaus einigte man sich unter den beteiligten Fachämtern außerdem über den Abriss des Hausmeisterhauses, da das Objekt aufgrund der konkreten Verortung auf dem Schulgelände nicht in bedeutendem Maße genutzt werden kann. Die

dadurch freiwerdende Fläche dient der Erweiterung des Schulhofes, erhöht die Aufenthaltsqualität und kann eine Restrukturierung der Lehrerparkplätze im Sinne der Verkehrssicherheit ermöglichen.

Der Abriss des Hausmeisterhauses erfolgt im Anschluss an den derzeit stattfindenden Abriss des Schulgebäudes. Die ursprünglich zur Fällung vorgesehenen 4 Bäume werden nun in die Planung integriert. Das Planerteam erarbeitet zurzeit die notwendigen Umplanungen der Werkplanung für die Objektplanung und die technischen Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro sowie die Anpassung der Planung in den Außenanlagen. Parallel werden die zur Genehmigung notwendigen Unterlagen für die Schulaufsicht (ADD) sowie die zur nachträglichen Veränderung der Baugenehmigung notwendigen Tektur-Unterlagen und Pläne erstellt und anschließend zur Genehmigung eingereicht.

Zu 4: Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Geschlechtsspezifische Folgen sind nicht zu erwarten.

Zu 5: Auswirkungen auf den Klimaschutz (Klima-Check)

Der Neubau der Grundschule Laubenheim wird nach den Mainzer Baustandards gebaut. Bei Anwendung dieser Baustandards werden grundsätzlich wichtige Vorgaben zum nachhaltigen und energiesparenden Bauen eingehalten.

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.

☐ ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

☒ nein

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich

Drucksache Nr.

0313/2025

Amt/Aktenzeichen
69/69-28-035

Datum
05.03.2025

TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 11.03.2025

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Vorberatung	20.03.2025	Ö
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Entscheidung	26.03.2025	Ö

Betreff:

Bauvorhaben: Sachstandsberichte Schulbauprojekte
hier: IGS IV - IGS Europa Mainz

Mainz, 06.03.2025

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Werkausschusses, des Schulträgerausschusses und des Ortsbeirates Weisenau nehmen den Sachstand des vorgestellten Schulbauprojektes zur Kenntnis und beauftragen die Verwaltung dieses auf Grundlage dessen fortzuführen.

Sachverhalt:

Problembeschreibung / Begründung

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen
5. Auswirkungen auf den Klimaschutz (Klima-Check)

Zu 1-3:

1. IGS Europa Mainz

Die IGS Europa Mainz soll am Standort an der Hechtsheimer Straße am Heilig-Kreuz Areal vollständig geplant und realisiert werden.

Zum Schuljahr 2020/21 konnten nach einer kurzen Bau- und Planungsphase die ersten Klassenstufen die notwendigen Räumlichkeiten des Provisoriums in Betrieb nehmen.

In weiteren Bauabschnitten wurde in den letzten Jahren parallel zur anwachsenden Schule die Interimsnutzung bis zur Klassenstufe 10 geplant und baulich umgesetzt. Derzeit werden die letzten Baumaßnahmen aus der Interimsplanung ausgeführt.

Nachdem die Entscheidung getroffen war, dass die IGS dauerhaft am Standort verbleiben soll und die Liegenschaft von der Stadt käuflich erworben werden konnte, wurden weitere Baumaßnahmen beschlossen die schnellstmöglich baulich umzusetzen sind.

Es handelt sich hierbei um die Abtrennung von zwei zusätzlichen Schulräumen („Tech-Labor“ und Besprechungsraum) im Superforum, dem Umbau der Aufwärmküche zu einer „Free-Flow-Lösung“ und der Einbau einer Lehrküche im Mensa-Container.

Im Oktober 2024 wurde die Lehrküche im Mensa-Container eingebaut. Für die zwei zusätzlichen Schulräume und den Umbau der Küche haben Abstimmungsgespräche stattgefunden. Langfristig sollen die Maßnahmen beim Endausbau des Gebäudes zur Abbildung des neuen Raumprogramms mitberücksichtigt werden.

Es wurden 2023 diverse Machbarkeitsstudien zum Gesamtkonzept veranlasst. Unter anderem für das damalige genehmigte Raumprogramm, die Nutzung des gesamten Grundstücks, Verkehrskonzept, Kellernutzung sowie die genauere Untersuchung von Gebäude B.

Diese Untersuchungen wurden zu Beginn des Jahres 2024 mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass das erworbene nördlich anschließende ehemalige „Präfab-Gebäude“ der IBM (Gebäude B) aus brandschutztechnischen Aspekten nicht wirtschaftlich Instandgesetzt werden kann. Dies hat die Niederlegung und Neuerrichtung des Gebäudes zur Folge.

Die Machbarkeitsstudie wird mit dem neuen Raumprogramm (Juni/2024), welches bereits den Neubau von Gebäude B berücksichtigt, überarbeitet.

Ebenfalls soll das Untergeschoss (Gebäude A) im Vorfeld saniert werden. Die ehemalige Technik der IBM soll rückgebaut werden und ein erweitertes Brandschutzkonzept soll umgesetzt werden.

Auch soll die Dachinstandsetzung zeitnah starten. Aktuell laufen hierfür Vorbereitungen.

Aus diesen Erkenntnissen ergeben sich zum einen eine erneute enge Abstimmung mit der Schulverwaltung sowie der Schulaufsicht der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion zur Umsetzung des genehmigten Raumprogramms und zum anderen die Notwendigkeit der Errichtung eines Modulbaus für die Oberstufe zur Überbrückung bis zur Fertigstellung des notwendigen Neubaus.

Es laufen hierfür die Planungen. Es müssen zwei Anlagen (NaWi-Container & Schul-Container) bis Sommer 2026 errichtet werden. Ein vorläufiger Gestattungsvertrag mit den MSW wird aktuell von Amt 80 ausgearbeitet. Die Lage und Größe wurde mit der ADD und der Schule abgestimmt. Es finden aktuell vorbereitende Untersuchungen zur Errichtung statt. Der Bauantrag soll schnellstmöglich eingereicht werden.



Durch die Notwendigkeit einer zweiten Containeranlage kann mit dem Bau der Tiefgarage/Sporthalle erst nach der Niederlegung und dem Neubau von Gebäude B und dem Rückbau der Container gestartet werden.