

**Änderungsantrag**

der Fraktion CDU/FDP

**DS-52-1/26-31**

Datum

09.06.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Kultur-, Schul- und Sportausschuss	10.06.2026	beschlussempfehlend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	11.06.2026	beschlussempfehlend
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2026	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026	beschließend

**Betreff:****Max-Planck-Schule, Teilabbruch und Neubau****hier: Beschlussfassung zum Vorentwurf Leistungsphase 2****Änderungsantrag der Fraktion CDU/FDP vom 09.06.2026****Antragstext:**

Der Beschlussvorschlag wird die folgt geändert:

1. Der Magistrat wird beauftragt, vor Eintritt in die weitere Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) eine überarbeitete Planungsvariante vorzulegen, mit der eine substantielle Reduzierung der Investitionskosten erreicht wird.

Die Betrachtung soll insbesondere auch andere Standorte für einen Neubau prüfen (Für diesen Fall ist die Schülerbibliothek in die Planung mit aufzunehmen)

Hierzu sind insbesondere folgende Maßnahmen zu prüfen und der Stadtverordnetenversammlung mit einer belastbaren Kosten-Nutzen-Analyse vorzulegen:

**a. Prüfung alternativer Standorte**

Es sind mögliche Alternativstandorte für einen Neubau zu untersuchen.

Für den Fall eines Standortwechsels ist die Unterbringung der Schülerbibliothek gesondert darzustellen und zu bewerten.

**b. Reduzierung der Bruttogrundfläche und Optimierung der Raumprogramme**

Das Raumprogramm ist hinsichtlich sämtlicher Flächen kritisch zu überprüfen. Insbesondere sind die vorgesehenen Clusterflächen, Marktplatzbereiche, Differenzierungsräume, Gruppenräume und sonstigen Aufenthaltsflächen auf ihre tatsächliche Notwendigkeit bzw. Größe zu untersuchen. Ziel ist eine weitere Verringerung der Nutzfläche über die bereits erfolgte Reduzierung hinaus.

Die Positionierung der Lehrerzimmer ist dahin zu überarbeiten, dass eine Nähe zu den naturwissenschaftlichen Räumen geschaffen wird.

Die Abwägungen und Ergebnisse sind entsprechend vorzulegen.

### **c. Zusammenführung von Funktionen und Verzicht auf Doppelstrukturen**

Es ist zu prüfen, inwieweit Fachräume, Verwaltungsflächen, Besprechungsräume, Aufenthaltsbereiche und sonstige Sondernutzungen mehrfach vorgesehen sind oder gemeinsam genutzt werden können. Dabei soll insbesondere untersucht werden, ob die funktionale Trennung in mehrere Baukörper wirtschaftlich sinnvoll ist oder durch kompaktere Gebäudestrukturen Bau- und Betriebskosten reduziert werden können. Die Abwägungen und Ergebnisse sind entsprechend vorzulegen.

### **d. Viergeschossige Bauweise**

Es ist zu untersuchen, ob durch zusätzliche Geschosse und kompaktere Baukörper die Gebäudegrundfläche, Fassadenfläche sowie die Anzahl der Fenster- und Dachelemente reduziert werden können.

### **e. Vereinfachung der Architektur und Fassadengestaltung**

Die Gebäude sind nach dem Grundsatz „funktional vor repräsentativ“ zu planen. Fassaden, Dachformen, Überdachungen, gestalterische Sonderlösungen sowie konstruktiv aufwendige Bauteile sind auf ein wirtschaftliches Mindestmaß zurückzuführen. Ziel ist die Realisierung eines robusten, langlebigen und wartungsarmen Schulgebäudes.

### **f. Prüfung der vorgesehenen Lichthöfe**

Der Magistrat wird beauftragt, die geplanten Lichthöfe hinsichtlich ihrer funktionalen Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit kritisch zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere darzustellen, welche Auswirkungen die Lichthöfe auf die Gebäudegeometrie, die Bruttogrundfläche, die Fassadenflächen sowie die Anzahl der erforderlichen Fenster- und Fassadenelemente haben.

Es sind alternative Planungsvarianten vorzulegen, bei denen die Lichthöfe reduziert oder entfallen, sofern hierdurch eine kompaktere Bauweise ermöglicht wird. Dabei sind die Auswirkungen auf die Baukosten, die energetische Effizienz, die späteren Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie die Nutzungsqualität gegenüberzustellen.

### **g. Überprüfung des Energiekonzeptes auf Wirtschaftlichkeit und der Ressourcennutzung**

Der Magistrat wird beauftragt, das vorgesehene Versorgungssystem aus Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk und Gas-Brennwertgerät hinsichtlich der Lebenszykluskosten, seiner CO<sub>2</sub>-Bilanz und seiner Zukunftsfähigkeit zu bewerten.

Hierzu sind mindestens die folgenden Varianten vergleichend zu untersuchen:

Variante 1

Wärmepumpe, bestehendes Blockheizkraftwerk mit Gas-Brennwertgerät

Variante 2

Großwärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik und Batteriespeicher

### Variante 3

Ein Nachhaltiges Gesamtkonzept auf Basis von

- Sole-Wasser-Wärmepumpen
- Oberflächennaher Geothermie mit Erdsondenfeld
- Photovoltaikanlagen
- Batteriespeicher
- Betonkernaktivierung
- Wärmerückgewinnung
- Intelligenter Gebäudeleittechnik
- Passiver Kühlung
- Regenwassermanagement
- Grauwassernutzung
- Dachbegrünung und Biodiversitätsmaßnahmen

Hierbei sind insbesondere darzustellen:

- Investitionskosten
- Betriebs- und Wartungskosten
- Lebenszyklus über mindestens 40 Jahre
- CO<sub>2</sub> Bilanzen
- Energieverbrauch
- Versorgungssicherheit
- Möglichkeiten der sommerlichen Kühlung

Ziel ist es eine weitgehend fossilfreie und langfristige wirtschaftliche Energieversorgung entsprechend dem Stand der Technik moderner Schulgebäude.

### **h. Fördermöglichkeiten**

In der neu zu erstellenden Drucksache werden sämtliche Fördermöglichkeiten des Bundes, des Landes Hessen sowie europäische Programme darzustellen.

Dies umfasst insbesondere Förderprogramme für

- klimafreundliche Neubauten
- nachhaltige Schulgebäude
- Geothermie
- Wärmepumpen
- Photovoltaikanlagen
- Batteriespeicher
- Klimaanpassungsmaßnahmen
- Nachhaltige Baustoffe
- Zertifizierungen nach QNG und DGNB

Die jeweils möglichen Fördervolumina sind zu beziffern.

### **i. Durchführung eines externen Value-Engineering-Verfahrens**

Vor dem Abschluss der Entwurfsplanung ist durch ein unabhängiges externes Fachbüro ein Value-Engineering-Verfahren durchzuführen.

Dabei sollen sämtliche wesentlichen Kostenpositionen des Projekts untersucht und Einsparpotenziale identifiziert werden.

Ziel ist eine Reduzierung der Gesamtinvestitionskosten um mindestens 20 Prozent gegenüber der aktuellen Kostenschätzung.

**Begründung:**

Mit einem Investitionsvolumen von rund 167 Mio. Euro handelt es sich um eines der größten Hochbauprojekte in der Geschichte der Stadt Rüsselsheim am Main. Aufgrund der zu erwartenden Nutzungsdauer bis weit in die zweite Hälfte dieses Jahrhunderts sind neben den Herstellungskosten insbesondere die Lebenszykluskosten, die Energieeffizienz und die langfristigen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt zu berücksichtigen.

Angesichts der angespannten Haushaltslage der Stadt kommt der Wirtschaftlichkeit und Effizienz dieses Projekts eine besondere Bedeutung zu. Ziel muss es sein, nicht nur die Investitionskosten, sondern auch die späteren Betriebs-, Energie- und Instandhaltungskosten dauerhaft zu begrenzen.

Aktuelle Schulbauprojekte in Deutschland und Europa zeigen, dass durch kompaktere Baukörper, eine Verringerung der Gebäudehüllfläche sowie moderne Energiekonzepte auf Basis von Geothermie, Wärmepumpen, Photovoltaik und Speichertechnologien erhebliche Einsparungen bei den Investitions- und Folgekosten erzielt werden können.

Ziel ist es, eine moderne, nachhaltige und wirtschaftliche Max-Planck-Schule zu schaffen, die den Anforderungen eines zeitgemäßen Unterrichts gerecht wird und gleichzeitig die dauerhafte Leistungsfähigkeit des städtischen Haushalts sowie die finanzielle Handlungsfähigkeit künftiger Generationen sichert.

Markus Johannes Jagla  
Fraktionsvorsitzender  
CDU-FDP Fraktion