



Vorlage Nr. 21-V-40-0011

Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 11. Mai 2021

Neubau Elisabeth-Selbert-Schule - Ausführungsvorlage

Kenntnisnahme:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. die WiBau GmbH mit der Planung der Bauleistungen und Managementleistungen für das neue Gymnasium ‚Elisabeth-Selbert-Schule mit 2-Feld-Sporthalle‘ beauftragt wurde und die Entwurfsplanung für den Neubau der Elisabeth-Selbert-Schule bis Leistungsphase 3 der HOAI grundsätzlich abgeschlossen ist.
 - 1.2. das erweiterte Raumprogramm für den Neubau in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Schulamt und der Elisabeth-Selbert-Schule erarbeitet wurde.
 - 1.3. im Interesse der Schüler*innen der Bau der geplanten 2-Feld-Sporthalle vorgezogen und bereits im ersten Bauabschnitt des Neubaus errichtet werden soll.
 - 1.4. die Projektkosten für den Neubau gemäß aktueller Kostenberechnung der WiBau gerundet 75.780.000 € betragen (Anlage 1) und somit gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung der WiBau (gerundet 44.870.000 €) gestiegen sind (Abschnitt D - Begründung).
 - 1.5. Grundlage der Miet- und Betriebskosten die tatsächlichen Kosten sind und dies im Mietvertrag geregelt wird. Die beigefügte Mietkalkulation wurde anhand der heute vorliegenden Kostenberechnung ermittelt.
 - 1.6. die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten bei durchschnittlich ca. 4.657.366,76 € pro Jahr liegen werden und ab Inbetriebnahme des Neubaus zu zahlen sind (Anlage 2).
 - 1.7. die Entwurfsplanung, die Kostenberechnung und der Terminplan für den Neubau Elisabeth-Selbert-Schule im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch ein vom Revisionsamt beauftragtes Unternehmen geprüft wurde. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Stellungnahme des Revisionsamtes ist beigefügt (Anlage 3).
 - 1.8. für den naturschutzfachlichen Ausgleich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Ausgleichszahlungen in Höhe von 36.650,00 € anfallen.

- 1.9. der erste Bauabschnitt des Schulneubaus nicht zum Schuljahresbeginn 2023/2024 fertiggestellt werden kann und sich verzögern wird (Anlage 5, Abschnitt D - Begründung).
- 1.10. die WiBau ein externes Bauleistungs-Büro beauftragt hat, um durch intensive Logistik-Konzeptionen zur Beschleunigung des Bauprozesses, eine Verkürzung der Bauzeit des ersten Bauabschnitts (Bauteile A, B, C, D und F) zu erreichen.
- 1.11. das Sportamt damit einverstanden ist, eine Teilfläche der Sportanlage Schelmengraben (Kugelstoßplatz) und sofern dies unumgänglich ist, zusätzlich eine Teilfläche des Parkplatzes der Sportanlage für die BE temporär zur Verfügung zu stellen.
- 1.12. bis zum Bezug des Neubaus eine Standzeitverlängerung der gemieteten Interimscontainer erforderlich wird und damit weitere Mietkosten in Höhe von derzeit ca. 2.650.000 € anfallen werden.
- 1.13. die ursprünglich geschätzten Herstellungs- und Mietkosten über 3 Jahre infolge der tatsächlichen Kostenentwicklung anzupassen sind und der höhere Mittelbedarf insgesamt 2.350.000,00 € beträgt (D - Begründung).
- 1.14. mit dem Staatlichen Schulamt und der Elisabeth-Selbert-Schule besprochen wurde, das Gymnasium vorerst weiter mit vier Parallelklassen (4-zügig) zu betreiben, um die Schüler*innen ab dem Schuljahr 2023/2024 wegen der hinzukommenden 8. Jahrgangsstufe nicht auf andere Schulen verteilen zu müssen.
- 1.15. der zweite Bauabschnitt des Neubaus bzw. das Gebäude der Sekundarstufe II (Bauteil E) nach derzeitigem Kenntnisstand bis Ende 2025 fertiggestellt sein soll (Anlage 5), wobei dieses Gebäude erst zum Schuljahresbeginn 2026/2027 benötigt wird.
- 1.16. das Sportamt mit der Eintragung einer dauerhaften Baulast im Baulastenverzeichnis für eine Feuerwehraufstellfläche auf dem Parkplatz der Sportanlage Schelmengraben und einem direkten Zugang zum Schulgrundstück einverstanden ist. Durch diese Maßnahme wird ein Stellplatz auf der Sportanlage entfallen.
- 1.17. der Magistrat vorab der Beschlussfassung des Ortsbeirates die Sitzungsvorlage an die Ausschüsse überweisen kann. Die nächste Sitzung des Ortsbeirates Dotzheim findet noch vor der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung statt, sodass eine Beschlussfassung rechtzeitig vorliegen wird. Ansonsten kann durch die Terminierung der Ortsbeiratssitzungen erst ein Sitzungszug im Juli 2021 erreicht werden.

Beschlussfassung:

2. Das mit dem Staatlichen Schulamt und der Elisabeth-Selbert-Schule abgestimmte erweiterte Raumprogramm (Anlage 6) wird genehmigt.
3. Mit der Bauausführung des Neubaus wird die WiBau GmbH beauftragt. Mit der WiBau ist vertraglich zu vereinbaren, dass das Schulgebäude durch die WiBau errichtet und unterhalten wird und durch die Landeshauptstadt Wiesbaden auf 30 Jahre angemietet wird (Anlage 7).
4. Die im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichszahlung für den naturschutzfachlichen Ausgleich in Höhe von 36.650,00 € wird genehmigt. Für das Haushaltsjahr 2022 sind die benötigten Ansätze zum Haushalt anzumelden.

5. Die Prüf- und Genehmigungsgebühren werden grundsätzlich genehmigt. Die Deckung erfolgt im Vollzug des Haushaltsjahres 2021 aus dem Budget des Dezernats III/40; vom Schulamt ist spätestens zum Jahresabschluss 2021 eine konkrete Deckung zu benennen. Für das Haushaltsjahr 2022 sind die benötigten Ansätze zum Haushalt anzumelden.
6. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten für den Neubau in Höhe von voraussichtlich rd. 4.657.500 € werden genehmigt und sind zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
7. Einer möglichen Standzeitverlängerung der gemieteten Interimscontainer wird bis zur Fertigstellung des Neubaus (erster Bauabschnitt), längstens jedoch bis zum 31.12.2024 entsprechend der befristeten Baugenehmigung zugestimmt.
8. Dezernat III/40 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH abzuschließen.
9. Die ursprünglich geschätzten Herstellungs- und Mietkosten über 3 Jahre sind entsprechend der tatsächlichen Kostenentwicklung anzupassen und der sich hieraus ergebende höhere Mittelbedarf von insgesamt 2.350.000,00 € wird genehmigt.
10. Dezernat III/40 wird beauftragt, zu prüfen, ob die ab 01.04.2021 anzupassenden Mietkosten gemäß Ziffer 14 durch Einsparungen innerhalb des Dezernatsbudgets aufgefangen werden können; andernfalls ist in Verbindung mit Dezernat III/20 am Jahresende 2021 eine Lösung zur Finanzierung zu finden. Dezernat III/40 wird beauftragt, die Mietkosten gemäß Ziffer 14 zum Haushalt 2022/2023 anzumelden.
11. Die Einrichtungskosten incl. der Umzugskosten vom Interimsbau in den Neubau betragen voraussichtlich insgesamt 2.302.000 € zzgl. rd. 140.500 Euro für die aktive Datentechnik.
12. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt durch die Dezernate III/20 und III/40.

Beschluss Nr. 0070

Der Ortsbeirat Dotzheim nimmt die Sitzungsvorlage 21-V-40-0011 zur Kenntnis und begrüßt den Fokus auf **ganzheitlichem, nachhaltigem und zukunftsorientiertem Lernen**.

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen und zu fordern:

1. Der Neubau soll mindestens den **Nearly Zero Energy-Standard** der EU erfüllen. (Passivhausqualität und einen Anteil erneuerbarer Energien für den Restenergiebedarf von mindestens 50%.)
2. Auf den Dächern der Gebäudeteile A, B und F, sowie über beschatteten Freiflächen und überdachten Fahrradabstellplätzen sollen (mehr) **Photovoltaikanlagen** eingerichtet werden.
3. Zum Beginn des Schuljahres 2021/2022 soll der Jawlenskyschule eine Ersatzfläche für den Schulgarten **schulnah** zur Verfügung gestellt werden
4. Auf den Parkplätzen sollen für Lehrende E-Ladesäulen zu ortsüblichen Tarifen eingerichtet werden.
5. Eine gute Anbindung an den ÖPNV und eine geeignete Anbindung an das Radwegenetz muss sichergestellt werden, vorhandene **Wege müssen** bei Bedarf so aufgewertet werden, dass alle Schüler:innen ihren Schulweg selbständig und **sicher** zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen können.
Zum Beispiel: Den Feldweg vom Spielplatz an der Nordstrander Straße bis zum Erdbeer- und Spargelstand gegenüber der ESS.
6. Die Beschlüsse 0077 vom 20.8.2020 und 032 vom 24. Februar 2021 des Ortsbeirates:

„Zur Verbesserung der Verkehrssituation rund um die Elisabeth-Selbert-Schule bis Ende (gemeint war 2020) des Jahres für eine geeignete (und bereits vor der Errichtung des Hauses der Vereine versprochene) Verkehrsführung im Kreuzungsbereich Im Wiesengrund/Erich-Ollenhauer-Straße einzurichten, dabei soll zum einen sichergestellt werden, - dass der aus dem Wiesengrund kommende Verkehr nicht gezwungen wird über Umgehungsstraße oder Ortskern fahren zu müssen, um den Freudenberg/Schelmengraben und andere Stadtteile zu erreichen und zum anderen, - dass Fußgänger gesichert zum Beispiel durch einen Zebrastreifen die Ollenhauer-Straße überqueren können.- dass kein „Schleichverkehr“ von der Erich-Ollenhauer-Straße zur Rheintalstraße durch die Unterführung entsteht.

in Angriff zu nehmen und umzusetzen.

7. Es soll geprüft werden, ob das leistungsstarke **Breitbandnetz** auch zu **benachbarten Schulen**, insbesondere der IGS Alexej von Jawlensky weiterverlegt werden kann.
8. Eine dauerhaft angemessene **Finanzierung** der IT-Infrastruktur und des IT-Management der Elisabeth-Selbert-Schule soll sichergestellt werden.

+

+

Verteiler:

Dez. III z. w. V.
1006 z. d. A.

Kuntze
Ortsvorsteher