



**Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 03. Dezember 2014**

Vorlagen-Nr. 14-V-40-0035

**Friedrich-Ebert-Schule - Abriss und Neubau des Werkstattgebäudes**

---

**Beschluss Nr. 0158**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. 0691 vom 20.12.2012 für die Friedrich-Ebert-Schule unter Punkt 6. festgelegt hat, dass eine städtische Gesellschaft auf Basis eines zu erstellenden Raumprogrammes mit der Planung für den Neubau einer Werkhalle zu beauftragen ist.
  - 1.2 aufgrund des Beschlusses Nr. 0691 vom 20.12.2012 der Stadtverordnetenversammlung die WiBau mit der Planung beauftragt wurde, da auch der Bau der Werkhalle durch eine städtische Gesellschaft realisiert werden soll und die Planungskosten damit auch von der WiBau vorfinanziert wurden.
  - 1.3 die Planung abgeschlossen ist (Anlage 3a und 3b zur Vorlage) und die Gesamtkosten für den Neubau des Werkstattgebäudes entsprechend dem erforderlichen Raumbedarf gemäß Kostenberechnung der WiBau bei 8,847 Mio. Euro liegen (Anlage 1 zur Vorlage).
    - 1.4.1 die favorisierte Variante für die Errichtung und den Betrieb des Gebäudes der Bau durch die WiBau mit anschließender Anmietung auf 30 Jahre ist.
    - 1.4.2 nach Einschätzung des Rechtsamtes eine förmliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bei dieser Variante nicht notwendig ist, weil es sich nicht um ein klassisches ÖPP-Modell (Öffentliche private Partnerschaft), sondern um ein Finanzierungsmodell handelt.
    - 1.4.3 dennoch zur Sicherstellung der sparsamen und wirtschaftlichen Mittelverwendung eine finanzwirtschaftliche Plausibilitätsprüfung grundsätzlich sinnvoll erscheint und eine solche Prüfung bei zukünftigen ähnlich gelagerten Betreiber- und Mietmodellen durch VI/20 durchgeführt werden soll.
    - 1.4.4 das Gebäude im Fall des Mietmodells nach Ablauf der 30 Jahre an die Landeshauptstadt Wiesbaden übergeht.
    - 1.4.5 im Bestand des Werkstatt-Traktes der Großteil der Maschinen noch aus der Ersteinrichtung der 70er Jahre stammt und damit für den Neubau dringend neue Maschinen und Einrichtung zu beschaffen sind. Die Gesamtkosten liegen bei 1,5 Mio. Euro und werden zum kommenden Haushaltsplan angemeldet.

- 1.5 der Neubau des Werkstattgebäudes den Vorgaben der EnEV 2014 entsprechen wird und der Passivhausstandard aufgrund der zukünftigen Nutzung nur teilweise für das Gebäude umgesetzt werden kann.
- 1.6 die Bauphase mit Genehmigung des Bauantrages laut Rahmenterminplan der WiBau ca. 14 Monate beträgt. Ziel ist die Fertigstellung zu den Osterferien 2016 (Anlage 4 zur Vorlage).
- 1.7 der Abriss des alten Werkstatt-Traktes nach Inbetriebnahme des Neubaus unmittelbar durch die WiBau erfolgen soll. Die Finanzierung des Abrisses erfolgt aus den Instandhaltungsmitteln des Schulamtes.
- 1.8 die Gesamtkosten der Abrissarbeiten sowie die Wiederherrichtung der Fassade und damit des zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweges gemäß Kostenberechnung der WiBau bei 1,322 Mio. Euro liegen (Anlage 2 zur Vorlage) und zum kommenden Haushaltsplan angemeldet werden.
- 1.9 die Baukosten und Abrisskosten im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung des Revisionsamtes überprüft wurden und die Prüfung ergeben hat, dass insgesamt keine Bedenken bestehen, die Baumaßnahme grundsätzlich in der vorgesehenen Form durchzuführen (Anlage 5 zur Vorlage).
- 1.10 der Restbuchwert des alten Werkstattgebäudes 1,435 Mio. Euro beträgt und mit dem Abriss das Ergebnis der LHW verschlechtert wird.
  
- 2.1 Dem Neubau des Werkstattgebäudes für die Friedrich-Ebert-Schule wird zugestimmt.
- 2.2 Der Anmietung des Neubaus von der WiBau auf 30 Jahre wird zugestimmt,
- 2.3 Die Entscheidung über die Zusetzung der Mietkosten ab dem kommenden Doppelhaushalt 2016 / 2017 in den CO-Finanzrahmendaten des Schuldezernats ist Bestandteil der Haushaltsplanberatungen 2016/17.
  
- 3.1 Die Gesamtkosten für
  - den Neubau in Höhe von 8,847 Mio. Euro (Abbildung über CO - Miete 30 Jahre)
  - die Einrichtung (inkl. Umzugskosten) in Höhe von 1,5 Mio. Euro (CO und IM) und
  - den Abriss in Höhe von 1,322 Mio. Euro (Abbildung über Instandhaltungsmittel)werden genehmigt.
- 3.2.1 Die Mittel in Höhe von 1,5 Mio. Euro für die Einrichtung sind im kommenden Doppelhaushalt für das Jahr 2016 anzumelden (CO und IM).
- 3.2.2 Der Magistrats (Dezernat V / 40) wird ermächtigt, bereits vor Verabschiedung des Haushaltes 2016 / 2017 durch die Stadtverordnetenversammlung und vor Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde die erforderlichen Aufträge für die Beschaffung der Einrichtung zu erteilen, um den Betrieb nach Fertigstellung des Gebäudes sicherzustellen.
- 3.3 Die Mittel für den Abriss in Höhe von 1,322 Mio. Euro sind im kommenden Doppelhaushalt 2016/2017 anzumelden.
4. Der Magistrat (Dezernat V / 40) wird beauftragt,

- 4.1 die vertraglichen Voraussetzungen mit der WiBau für den Neubau des Werkstattgebäudes mit der späteren der Anmietung auf 30 Jahre zu schaffen.
- 4.2 den Mietvertrag zu gegebener Zeit den Körperschaften in einer gesonderten Sitzungsvorlage zur Kenntnis zu geben. Dezernat V/40 wird beauftragt in dieser Sitzungsvorlage die genauen finanziellen Rahmenbedingungen und evtl. Vorbelastungen dazustellen.
- 4.3 mit Mittelbereitstellung im Doppelhaushalt 2016 /2017 die WiBau für den Abriss zu beauftragen.
- 5.1 Der Magistrat wird beauftragt unter der Mitwirkung der Dezernate V/40, VI/20 und I/14 für zukünftige Baumaßnahmen, die über ein Betreiber- und Mietmodell umgesetzt werden sollen (aktuell vorgesehen Freiherr-vom-Stein-Schule), ein Konzept für eine finanzwirtschaftliche Plausibilitätsprüfung zu erarbeiten. Hierdurch verursachte Mehrkosten und zeitliche Verzögerungen der Projekte sollen vermieden oder auf das unvermeidbare Maß reduziert werden.
- 5.2 Die finanzwirtschaftliche Plausibilitätsprüfung ist im Falle von Betreiber- und Mietmodellen zukünftig den Ausführungsvorlagen beizufügen.

(antragsgemäß Magistrat 25.11.2014 BP 0908)

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .12.2014

Spallek  
Vorsitzender