



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 4 0 - 0 0 2 8**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) VI

Finanzierung der Anmietung der Außenstelle der Gustav-Stresemann-Schule, Wiesbadener Straße 82, 55252 Mainz-Kastel (Housing Area)

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Imholz

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz

Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: - 3.500.372,86 €
 in %: -4,3%

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: 5.716.017,45
 in %: 10,65%

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	X	2017	Mobiliar 2 Klassenräume	9.200,00			65000071		Liegenschaftskostens telle
X		2017	Mobiliar 2 Klassenräume	3.300,00			1.04395		GWG
X		2017	2 Smartboards	9.000,00			1.04391		Beschaffungen AKK
Summe einmalige Kosten:				21.500,00					

	X	2017	Miete Housing Area 1.OG	452.400,00			65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2017	NK Housing Area 1.OG	149.880,00			65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2017	Miete Housing Area 2.OG	108.000,00	108.000,00		65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2017	NK Housing Area 2.OG	32.750,00	32.750,00		65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2018	Miete Housing Area 1.OG	452.400,00			65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2018	NK Housing Area 1.OG	153.993,60			65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2018	Miete Housing Area 2.OG	259.200,00	259.200,00		65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2018	NK Housing Area 2.OG	80.856,00	80.856,00		65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2019	Miete Housing Area 1.OG	452.400,00			65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2019	NK Housing Area 1.OG	158.271,74			65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2019	Miete Housing Area 2.OG	259.200,00	259.200,00		65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2019	NK Housing Area 2.OG	83.202,24	83.202,24		65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2020	Miete Housing Area 1.OG	452.400,00			65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2020	NK Housing Area 1.OG	162.721,01			65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2020	Miete Housing Area 2.OG	259.000,00	259.000,00		65000071	670000	Miete, Pacht

	X	2020	NK Housing Area 2.OG	85.642,33	85.642,33		65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2021	Miete Housing Area 1.OG	452.400,00			65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2021	NK Housing Area 1.OG	167.348,25			65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2021	Miete Housing Area 2.OG	259.000,00	259.000,00		65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2021	NK Housing Area 2.OG	88.180,01	88.180,01		65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2022	Miete Housing Area 1.OG	452.400,00			65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2022	NK Housing Area1.OG	172.160,00			65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2022	Miete Housing Area 2.OG	259.000,00	259.000,00		65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2022	NK Housing Area 2.OG	90.819,16	90.819,16		65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2023	Miete Housing Area 1.OG	226.200,00			65000071	670000	Miete, Pacht
	X	2023	NK Housing Area 1.OG	88.585,00			65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
	X	2023	Miete Housing Area 2. OG	129.600,00	129.600,00		65000071	670000	Miete,Pacht
	X	2023	NK Housing Area 2.OG	46.781,94	46.781,94		65000071	670900	umgelegte Mietnebenkosten
Summe Folgekosten:				6.034.791,28	2.041.231,68				

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

Investitionscontrolling 01.06.2017 des ZIM 008 der Kämmerei

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)
Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Durch die Ansiedlung von Flüchtlingsfamilien in der ehemaligen US-Wohnsiedlung Housing Area sind die Schülerzahlen so stark gestiegen, dass die räumlichen Kapazitäten der Gustav-Stresemann-Schule nicht mehr ausreichen. Zusätzliche Schulräume müssen zur Sicherstellung des Unterrichts angemietet werden. Die Kosten hierfür müssen laut Beschluss des Magistrats Nr. 0453 vom 05.07.2016 abgebildet und in zukünftige Haushalte eingestellt werden.

Da die Gemeinschaftsunterkunft Kastel Housing weiter belegt werden soll und im Schulbezirk weitere Wohnungen entstehen sollen, ist es sinnvoll, die vorhandenen freien Flächen im Dachgeschoss des Gebäudes Housing Area anzumieten. Damit ließe sich im Gebäude eine Zweizügigkeit (2 Klassen je Jahrgang) abbilden. Die Anmietung der Fläche ist zum 01.08.2017 geplant.

Die dringend benötigten zwei weiteren Klassenräume sollen zum Beginn des Schuljahres 2017/2018 (14.08.2017) eingerichtet und in Betrieb genommen werden.

Anlagen:

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Anmietung von Flächen im Gebäude Housing Area (1.OG), Wiesbadener Straße 82, Mainz-Kastel, (Außenstelle der Gustav-Stresemann-Schule) ein üpl-Bedarf für das Haushaltsjahr für 2017 in Höhe von 621.530 € erwartet wird. (Die grundsätzliche Genehmigung erfolgte mit STVV-Beschluss Nr. 0246 vom 14.07.2016).
2. Der zusätzlichen Anmietung des Dachgeschosses (2.OG) des Gebäudes Housing Area zur Schaffung weiterer Schulflächen wird zugestimmt.
3. Der Ausstattung von zwei Klassenräumen im Dachgeschoss mit Mobiliar und Smartboards wird zugestimmt (21.500 €). (Die Ausstattung ist aus den in 2016 genehmigten Mittel finanzierbar.)
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die zusätzliche Anmietung des Dachgeschosses ein üpl-Bedarf für das Haushaltsjahr 2017 in Höhe von 140.750 € erwartet wird. Die Kosten der Anmietung sind für das Fachdezernat budgetneutral.
5. Der Magistrat stimmt zu, dass der Mietvertrag 2. OG mit der SEG zum 01.08.2017 - unter dem Vorbehalt einer positiven Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung - abgeschlossen wird.
6. Für den Haushalt 2018/2019 wurde die Anmietung des 1. OG in den Orientierungsdaten berücksichtigt. Die Kosten für die Anmietung des 2.OG sind in der Haushaltsanmeldung des Dezernates VI/40 als „weiterer Bedarf“ aufgenommen und werden Bestandteil der Haushaltsplanberatungen 2018/2019.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

Gemäß § 143 Abs. 1 Hessisches Schulgesetz (HSchG) sind die Schulträger verpflichtet, durch Satzung für jede Grundschule einen Schulbezirk zu bilden. Aus diesem Bezirk müssen alle schulpflichtigen Kinder, die dort wohnen, die jeweilige Grundschule besuchen. Durch die Unterbringung von Flüchtlingsfamilien in der früheren US-Wohnsiedlung Kastel Housing hat sich die Anzahl der Schüler, die die Gustav-Stresemann-Schule besuchen müssen, von 367 (Schuljahr 2015/2016) auf ca. 435 (Zahlen vorläufig; Schuljahr 2016/2017) erhöht. Neben 2 zusätzlichen ersten Klassen mussten auch zwei Deutsch-Intensiv-Klassen und ein weiterer Vorlaufkurs gebildet werden. Da die Gebäude der Gustav-Stresemann-Schule an beiden Standorten (Ludwigsplatz 14, In der Witz 10a) räumlich ausgelastet waren, mussten Alternativen gefunden werden.

Für Schulzwecke geeignete Flächen wurden ebenfalls in der früheren US- Wohnsiedlung Kastel Housing gefunden. Das Gebäude (heutige Anschrift Wiesbadener Str. 82, 55252 Mainz-Kastel) ist derzeit noch im Eigentum der Bundesfinanzverwaltung der Bundesrepublik Deutschland und wurde von der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) angemietet. Da in diesem Gebäude neben den dringend benötigten Schulräumen auch eine Kindertagesstätte untergebracht wurde, hat die SEG das Gebäude an Amt 51 (EG, Kita) und Amt 40 (1. OG, Schule) weitervermietet.

Auf der bislang angemieteten Fläche (1.OG) im Gebäude Housing Area gibt es Platz für eine 1-zügige Grundschule. Da die Gemeinschaftsunterkunft weiterbelegt werden soll und im Schulbezirk weitere Wohnungen entstehen, werden die vorhandenen Schulflächen nicht ausreichen. Die Gustav-Stresemann-Schule ist die einzige Grundschule in Mainz-Kastel und versorgt auch die Grundschüler aus Amöneburg. Sie ist zurzeit durchgehend 5-zügig mit dem Trend zur 6-Zügigkeit. Eine 6-Zügigkeit kann jedoch an den 3 bisherigen Standorten (Ludwigsplatz 14, In der Witz 10a, Wiesbadener Straße 82 1.OG) nicht abgebildet werden.

Perspektiv wird durch die Schaffung von weiteren Wohneinheiten im Bereich Clemensviertel, Helling, Kastel Housing etc. ein Ausbau der Außenstelle der Gustav-Stresemann-Schule zu einer eigenständigen 3 oder 4-zügigen Grundschule notwendig werden. Der Ausbau der Außenstelle der Gustav-Stresemann-Schule sollte auf dem Gelände von Kastel-Housing direkt neben dem jetzigen Gebäude, Wiesbadener Straße 82, erfolgen und muss auch eine Turnhalle beinhalten.

Mit der Schaffung einer eigenständigen Grundschule muss der Grundschulbezirk aufgeteilt werden, wobei die neue Grundschule im Wesentlichen den Westteil von Mainz-Kastel und Amöneburg als Schulbezirk erhalten wird.

Der Mietvertrag für das 1. OG zwischen Amt 40 und der SEG wurde für die Dauer von 6 Jahren und 10 Monaten abgeschlossen und sieht derzeit für das 1. OG eine monatliche Miete in Höhe von 37.700 € vor. Zusätzlich müssen monatlich eine Instandhaltungspauschale in Höhe von 3.920 € und eine Betriebskostenpauschale in Höhe von 8.570 € gezahlt werden. Da sich die Höhe der zu entrichtenden Betriebskosten nach den Bezugspreisen richtet, muss sie während der Vertragslaufzeit immer wieder angepasst werden.

Der Mietvertrag für das 2. OG zwischen Amt 40 und der SEG soll für die Dauer von 5 Jahren und 11 Monaten geschlossen werden. Es ist geplant, dass das Mietverhältnis zum 01.08.2017 beginnt. Die monatliche Miethöhe setzt sich folgendermaßen zusammen:

Kaltmiete	21.400,00 €
Instandhaltungsbudget	1.850,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	4.700,00 €

Weiterhin wurde festgelegt, dass die Grundmiete neu verhandelt wird, wenn die SEG Eigentümerin der Flächen wird. Derzeit laufen zwischen der SEG und der Bundesfinanzverwaltung wegen der Übernahme des Gebäudes Verhandlungen. Es ist davon auszugehen, dass sich der Mietpreis in diesem Fall reduziert, in welcher Höhe ist jedoch noch nicht bekannt.

Bei der Berechnung der Betriebskosten wurde in Absprache mit Amt 64 ab 2018 eine jährliche

Kostensteigerung von 4% berücksichtigt. Hierbei handelt es sich lediglich um eine Annahme, da vor allem die Entwicklung der Energiekosten nicht vorausgesehen werden kann.

Da die für das kommende Schuljahr (2017/2018) dringend benötigten zwei Klassenräume nicht an den bisherigen Standorten der Schule zur Verfügung stehen, sollen sie im 2. OG des Gebäudes Kastel Housing eingerichtet werden. Für die Ausstattung dieser Räume werden insgesamt 21.500 € benötigt.

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 29.06.2017

Imholz
Stadtrat