



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 7 - V - 4 0 - 0 0 3 7
 (Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) VI/40

Fritz-Gansberg-Schule - Neubau Ausführungsvorlage

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 type="radio"/>	erforderlich <input checked="" 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 type="radio"/>	erforderlich <input checked="" 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.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: 8.173.840
 in %: 15,24

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 (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
x		2017	(Planung I-IV)			1.182.000	1.03588.200	616100	F.-Gansberg-Schule Neubau
	x	2020		800.000	800.000	800.000			Ausstattung Schule
Summe einmalige Kosten:				800.000	800.000	1.982.000			

	X	2020	F.Gansberg-Schule Neubau		360.000				Miete und Bewirtschaftungs- kosten
	X	2021	F. Gansberg- Schule Neubau		1.440.000				Miete und Bewirtschaftungs- kosten
	x	2022 ff	F. Gansberg Schule Neubau		41.400.000				Miete und Bewirtschaftungs- kosten
Summe Folgekosten:					43.200.000				

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:
 ZIM008 Stand 02.11.2017

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**.

Die Kostenberechnung und die Entwurfsplanung für den Neubau der Fritz-Gansberg-Schule ist abgeschlossen. Mit dieser Vorlage soll die Ausführung beschlossen werden.

Anlagen:

1. Mietkostenkalkulation der WiBau
2. Lageplan
3. Grundrisse und Schnitte
4. Zeitschiene
5. Plausibilitätsprüfung und Stellungnahme des Revisionsamtes

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2017 die Planung des Neubaus wieder aufgenommen wurde.
 - 1.2 ein Vorschlag für eine beschleunigte Umsetzung der Neubaumaßnahme vorgelegt werden sollte.
 - 1.3 Dezernat VI/40 i.V.m. Dezernat IV/64 beauftragt wurden, im IV. Quartal 2017 die Ausführungsvorlage zur Beschlussfassung vorzulegen.
 - 1.4 Dezernat VI/40 i.V.m. Dezernat IV/64 beauftragt wurden, nach Vorlage der Plausibilitätsprüfung und vor Beschlussfassung der Ausführungsvorlage den Bauantrag für den Neubau einzureichen.
 - 1.5 die Planung unter Einbindung der Grundschulkinderbetreuung / Pakt für den Nachmittag und Dez VII/5109 erfolgte und abgestimmt ist.
 - 1.6 für die Sicherheit der Schulkinder zu prüfen ist, ob möglicherweise Sicherungsmaßnahmen in Form von Querungshilfen und einer Ampelanlage am Moltkering notwendig werden.
 - 1.7 die Herrichtungs- und Baukosten für die 3,5-zügige Grundschule mit einer 2-Feld-Sporthalle gemäß Kostenberechnung des Hochbauamtes bei 21.500.000 Euro liegen. Mit der Ausstattung liegen die Gesamtkosten bei 22.300.000 €.
 - 1.8 die Bauausführung der Schule durch die WiBau GmbH erfolgt und das Schulgebäude durch die Landeshauptstadt Wiesbaden im Anschluss für 30 Jahre angemietet werden soll. Danach erfolgt der Ankauf des Gebäudes zum Restwert.
 - 1.9 die vom Hochbauamt vorgelegten Baukosten von der WiBau GmbH nach erster Sichtung als nachvollziehbar erachtet werden und sich die Mietkostenkalkulation daran orientiert. Zu den Baukosten sind die Projektsteuerungskosten der WiBau in Höhe von 1.400.000 € zu rechnen, die in der Kalkulation ebenfalls Berücksichtigung finden.

- 1.10 sich die Miet- und Betriebskostenkalkulation nach den bisher abgewickelten Mietmodellen richtet und sich die Kosten voraussichtlich auf monatlich 120.000 Euro belaufen werden. Die Miet- und Betriebskosten berechnen sich anhand der tatsächlichen Bau- und Projektsteuerungskosten.
- 1.11 sich der beigefügte Zeitplan an der Bauausführung durch das Hochbauamt orientiert und sich durch die Beauftragung der WiBau GmbH verändern kann.
2. Die Baukosten für die 3,5-zügige Grundschule mit einer 2-Feld-Sporthalle in Höhe von 21.500.000 Euro werden genehmigt.
3. Die Einrichtungskosten in Höhe von 800.000 Euro werden genehmigt und sind zum Doppelhaushalt 2020/2021 anzumelden.
4. Mit der baulichen Umsetzung wird die WiBau GmbH beauftragt. Mit der WiBau GmbH ist vertraglich zu vereinbaren, dass das Schulgebäude durch die WiBau GmbH errichtet und im Anschluss durch die Landeshauptstadt Wiesbaden angemietet wird.
5. Die voraussichtlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von jährlich 1.440.000 Euro werden genehmigt.
6. Die jährlichen Mietkosten und Bewirtschaftungskosten sind zum Doppelhaushalt 2020/2021 anzumelden.
7. Dezernat VI/40 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH abzuschließen. Zielsetzung ist die Fertigstellung zum Herbst 2020.
8. Dezernat V/66 wird beauftragt, die Notwendigkeit einer Querungshilfe / Ampelanlage am Moltkering zu prüfen und bei Erfordernis rechtzeitig zum Schulbeginn fertigzustellen.
9. Die angefallenen Planungskosten in Höhe von 1.182.000 € sind im Rahmen des Budgetabschluss 2017 vorrangig aus dem Instandhaltungsbudget Dezernat VI/40 zu decken. Sollten diese Instandhaltungsmittel nicht ausreichen, ist die Deckung am Jahresende zwischen Dezernat VI/20 und Dezernat VI/40 abzustimmen.
10. Die haushaltsrechtliche Umsetzung erfolgt zwischen Dezernat VI Amt 20 und Amt 40.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Das bestehende Schulgebäude der Fritz-Gansberg-Schule in der Bierstadter Straße bietet der wachsenden Grundschule nicht ausreichend Raum für den Ausbau zu einer 3,5 -zügigen Grundschule mit einer 2-Feld-Sporthalle.

Daher wurde auf dem Grundstück Moltkering 15a eine Neubauplanung erstellt.

Mit der Fertigstellung des Neubaus kann der aktuellen Raumnot der Grundschule begegnet werden. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, kann mit Ausführungsplanung und Umsetzung begonnen werden. Die Fertigstellung ist zum Herbst 2020 geplant.

Da die Schülerinnen und Schüler der Fritz-Gansberg-Schule im Rahmen des pädagogischen Konzeptes aufgefordert sind, zu Fuß in die Schule zu gehen, sollte das Konzept auch für die neue Schule umgesetzt werden. Hierfür soll das Tiefbauamt erforderliche Sicherungsmaßnahmen prüfen und bei Bedarf zum Schulbeginn errichten.

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)

Der Schulbezirk der Fritz-Gansberg-Schule ist durch eine starke Nachverdichtung und demographischen Wandel geprägt. Die Schulentwicklung prognostiziert für die nächsten Jahre eine springende Zügigkeit zwischen 3 und 4 Zügen. Daher ist ein Neubau der heute räumlich sehr beengten Schule notwendig.

Die Schule ist im Pakt für den Nachmittag, ca. 90% der SuS verbringen den ganzen Tag in der Schule. Eine weitere Entwicklung in ein Ganztagsprofil 3 ist durchaus denkbar.

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)

Trotz der starken Hanglage des Grundstücks wird durch den Entwurf des Schulgebäudes eine barrierefreie Architektur geboten. Am Haupteingang ist ein Aufzugskern platziert, der alle Ebenen der Schule untereinander verbindet.

Barrierefreie Toiletten sind in ausreichender Anzahl geplant.

Die Raumakustik wird im Rahmen der aktuellen DIN gestaltet und auf die Bedarfe von Kindern und Lehrkräften ausgelegt.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Die Fritz-Gansberg-Schule ist aufgrund gestiegener Schülerzahlen durchgehend 3-zügig, d.h. 3 Klassen pro Jahrgang. In den Spitzen kann es zu einer 4-Zügigkeit kommen. Diese begründet sich unter anderem mit der Gemeinschaftsunterkunft im Bezirk, die bis 31.01.2023 betrieben wird. Solange die Unterkunft betrieben wird, kann mit einer springenden Zügigkeit gerechnet werden. Im Schulbezirk werden neben dem American Arms noch weitere Nachverdichtungen erfolgen, die auch nach der Schließung der GU zu Sprüngen in der Zügigkeit führen.

Die Prognose der Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) vom 23.01.2017, für die nächsten Schuljahre sieht wie folgt aus:

Schuljahr	SuS von	SuS bis
2017/18	54	63
2018/19	66	77
2019/20	71	84
2020/21	63	74
2021/22	74	87
2022/23	64	75

Bis 75 SuS ist die Schule 3-zügig, ab 76 SuS ist die Schule 4-zügig.

Eine beschleunigte Umsetzung hängt maßgeblich mit der Beschlussfassung der vorliegenden Ausführungsvorlage zusammen. Beschlusspunkt 1.4 ist für eine Zeitstraffung von Vorteil, da bereits der Zeitraum für die Beschlussfassung der Ausführungsvorlage für die Einreichung des Bauantrags genutzt werden kann.

Das Hochbauamt wurde mit der Planung einschließlich Einreichung des Bauantrags beauftragt. Mit Abschluss der Planung und nach der Baugenehmigung soll die Bauausführung durch die WiBau GmbH erfolgen. Das Gebäude soll nach Fertigstellung durch die Landeshauptstadt Wiesbaden für

voraussichtlich 30 Jahre angemietet werden. Der genaue Zeitrahmen und die genaue Kalkulation sind im Detail mit der WiBau GmbH noch vertraglich zu vereinbaren, werden sich aber an den mit dem Rechtsamt abgestimmten Verträgen zu schon durchgeführten Maßnahmen orientieren.

Die Planung und Kosten wurden im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung des Revisionsamtes geprüft. Das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung und die Stellungnahme des Revisionsamtes hierzu ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Damit ist keine wesentliche Änderung durch die Bauausführung durch die WiBau GmbH zu erwarten. Jedoch der Zeitpunkt der Fertigstellung könnte sich verändern, da durch die Umstellung auf das Mietmodell mit der WiBau GmbH der Zeitraum für die vertragliche Abwicklung mit einzukalkulieren ist. Da parallel die Prüfung des Bauantrages läuft, soll es trotzdem bei einer Fertigstellung des Schulgebäudes zum Herbst 2020 bleiben.

Das Schulgebäude erhält am Eingang auf Ebene des Moltkerings eine Zweifeld-Sporthalle. Die weiteren Baukörper entwickeln sich entlang des steilen Hangs in einer Pavillonbauweise. Dadurch verfügen alle Gebäudeteile über einen ebenerdigen Ausgang und Außenbezug.

Der Schulhof liegt im oberen Grundstücksteil und erhält durch den Geländeversprung ein attraktives Außengelände. Die Höfe zwischen den einzelnen Pavillons werden je nach Nutzung unterschiedlich gestaltet.

Die Verwaltungsräume, Lehrerzimmer und der Werkraum als Sonderraum liegen in dem senkrecht zum Moltkering verlaufenden Gebäuderiegel, der auch die Erschließung beinhaltet. Am Eingang ist die Bibliothek gegenüber der Mensa um eine Erschließungshalle angeordnet. Die zweigeschossige Halle bietet Durchblicke und Orientierung und führt über eine Freitreppe auf die Klassenraumebene.

Die Räume der ganztägigen Betreuung im Rahmen des Paktes für den Nachmittag liegen auf der Eingangsebene in unmittelbarer Nachbarschaft der Mensa. Jeder Gruppenraum verfügt über einen direkten Ausgang ins Freie.

Das Gebäude wird mit begrünten Dächern und einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Die in der Sitzungsvorlage 14-V-40-0001 dargestellten Hinweise auf eine Kostensteigerung bestätigen sich in der nun vorliegenden Kostenberechnung. Die schwierige Hanglage und die daraus resultierenden erhöhten Herrichtungs- und Gründungskosten führen zu Mehrkosten, die hier dargestellt sind.

Die Maßnahme wurde durch das Hochbauamt geplant. Aus diesem Grund wurden die Planungsmittel als investive Mittel verbucht. Mit der Entscheidung, dass die Schule durch die WiBau gebaut und betrieben wird, können die bisher finanzierten Planungsmittel nicht aktiviert werden. Diese sind in der Instandhaltung zu verbuchen.

V. Geprüfte Alternativen

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

Die Vergabe der Planungsleistung wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vorbereitet. Hierbei wurde eine alternative Bebauung des Hanggrundstücks vorgeschlagen und geprüft, aber dem nun vorliegenden Konzeptansatz der Vorzug gegeben.

Wiesbaden,

8.1.2017

Imholz
Stadtrat