



Vorlage Nr. 20-V-40-0007

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Südost am 12. März 2020

#### *Gymnasium-am-Mosbacher-Berg - Neubau Verwaltungsgebäude und Rückkehr zu G9 - Ausführungsvorlage*

---

Kenntnisnahme:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0023 vom 07.02.2018 der Planung für den Neubau des Verwaltungsgebäudes und zusätzlicher Klassenräume zugestimmt wurde.
  - 1.2 das beiliegende Raumprogramm in enger Abstimmung mit der Schule erarbeitet wurde.
  - 1.3 die Genehmigungsplanung für den Neubau unter der Projektsteuerung des Hochbauamtes abgeschlossen ist.
  - 1.4 die planerische Prüfung ergeben hat, dass der Neubau an der Stelle des bestehenden Verwaltungsgebäudes in der Verlängerung des Laubengangs, der die verschiedenen Schulgebäude miteinander verbindet, errichtet wird.
  - 1.5 die Baukosten für den Neubau gemäß Kostenberechnung der Hochbauamtes 16.900.000 Euro inkl. vorbereitenden Maßnahmen und dem Abriss betragen.
  - 1.6 im Rahmen der Beratungen zum Haushaltsplan 2020/21 festgelegt wurde, das Vorhaben von dem ursprünglich mit Hilfe des Hochbauamtes zu realisierenden Investitionsprojekt zu einem über ein Mietmodell abzuwickelndes WiBau-Projekt umzusteuern.
  - 1.7 damit die baulichen Gesamtkosten der Maßnahme inkl. Kostenüberarbeitung und Projektmanagementkosten der WiBau GmbH bei rd. 19.527.400 Euro liegen werden. (Anlage 1)
  - 1.8 das Hochbauamt, um Zeitverzögerungen durch die Verlagerung der Ausführung an die WiBau GmbH zu vermeiden und den Zeitplan insgesamt einhalten zu können, bereits vorbereitende Maßnahmen angeschoben hat. Dazu zählen Baumfällungen, die Verlegung der Versorgungsleitungen, geforderte Fluchtwege im Bestand durch die anstehende Baustelleneinrichtung und die Aufstellung von Containern.

- 1.9 die vorbereitenden Arbeiten zum Abriss des Bestandsgebäudes im Sommer 2020 begonnen werden müssen, damit die Fertigstellung des Gebäudes zu Schuljahresbeginn 2022/2023 realisiert werden kann.
- 1.10 die Baumaßnahme gemäß beigefügtem Terminplan des Hochbauamtes umgesetzt werden kann, insofern das Hochbauamt so lange die vorbereitenden Maßnahmen für das Projekt weiter vollständig betreut, bis durch vertragliche Regelungen das Projekt an die WiBau übergehen kann und in die Aufträge seitens der WiBau eingestiegen wird.
- 1.11 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 geht das Gebäude in das Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden über.
- 1.12 Grundlage der Miet- und Betriebskosten für den Neubau die tatsächlichen Kosten sein werden. Die der Sitzungsvorlage beigefügte Kalkulation ermittelt sich anhand der heute vorliegenden Kostenberechnung.
- 1.13 die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten bei ca. 1.269.322 Euro/Jahr liegen und ab Inbetriebnahme des Gebäudes zu zahlen sein werden. Die jährlichen Kosten werden im CO-Haushalt ab spätestens 2022 zu berücksichtigen sein. (Anlage 2)
- 1.14 die Baumaßnahme zum Schuljahresbeginn 2022/23 abgeschlossen sein sollte, da dann die neuen G9-Jahrgänge bis zur Klasse 13 hochgewachsen sind und die zusätzlichen Klassenräume benötigt werden. Sollte der Neubau zu diesem Termin nicht fertiggestellt sein, müssen rechtzeitig in den Sommerferien 2022 Klassenraumcontainer aufgestellt werden.
- 1.15 Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch das Revisionsamt geprüft und plausibilisiert wurden. Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. (Anlage 3)
- 1.16 zusätzlich zu den Baukosten Miete für die Container in Höhe von 449.000 Euro anfällt, die sich auf die einzelnen Haushaltsjahre in CO verteilt. Die Mietkosten für die Container werden nicht Bestandteil der Baukosten und damit nicht Bestandteil der Mietkalkulation der WiBau GmbH.
- 1.17 die Einrichtungskosten für die Maßnahme 500.000 Euro betragen und zum Doppelhaushalt 2022 angemeldet werden.
- 1.18 der Magistrat vorab der Beschlussfassung des Ortsbeirates die Sitzungsvorlage in die Ausschüsse überweisen kann. Die nächste Sitzung des Ortsbeirates Südost findet noch vor der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung statt, so dass eine Beschlussfassung rechtzeitig vorliegen wird. Ansonsten kann durch die Terminierung der Ortsbeiratssitzungen erst ein Sitzungszug im April erreicht werden und dies könnte den rechtzeitigen Start der Maßnahme gefährden.

Beschlussfassung:

2. Der Neubaumaßnahme am Gymnasium am Mosbacher Berg wird zugestimmt.
3. 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 unterhalten wird und im Anschluss durch die Landeshauptstadt Wiesbaden auf 30 Jahre angemietet wird. Danach geht das Gebäude in das Eigentum der LHW über.

4. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten für den Neubau in Höhe von voraussichtlich jährlich 1.269.322 Euro sind zum Doppelhaushalt 2022/2023 anzumelden.
5. Dezernat III/40 wird beauftragt, die Verträge unverzüglich mit der WiBau GmbH abzuschließen.
6. Dez IV / 64 wird beauftragt, die vorbereitenden Maßnahmen für die Neubaumaßnahme bis zum vertraglichen Übergang an die WiBau GmbH weiter zu betreuen.
7. Die Mietkosten für die Container werden aus dem laufenden CO-Haushalt des Schulamtes finanziert. Die Deckung erfolgt aus der pauschalen Überleitung aus 2019. Sollten aus der Überleitung keine Mittel zur Verfügung stehen, ist von 40 schnellstmöglich eine Deckung aus dem Budget von Dez III/40 zu benennen. Gleiches gilt für das Folgejahr.
8. Die Einrichtungskosten in Höhe von 500.000 Euro werden genehmigt und sind, ebenso wie die Mietkosten für 2022 für die Container, zum Haushalt 2022 anzumelden
9. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez III/20 und III/40.

### **Beschluss Nr. 0021**

Der Sitzungsvorlage Nr. 20-V-40-0007 „Gymnasium-am-Mosbacher-Berg - Neubau Verwaltungsgebäude und Rückkehr zu G9 - Ausführungsvorlage“ wird zugestimmt.

+

+

### **Verteiler:**

Dezernat III z. w. V.

Behr  
Ortsvorsteherin