



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Freizeit und Sport -

## Tagesordnung II Punkt 4 der öffentlichen Sitzung am 18. Juni 2020

Vorlagen-Nr. 20-V-40-0011

### Johannes-Maaß-Schule II. Bauabschnitt mit 2 Feld-Sporthalle - Ausführungsvorlage

---

#### Beschluss Nr. 0021

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0023 vom 07.02.2018 Dezernat III/40 beauftragt wurde, die Umsetzung der Planung für den II. Bauabschnitt in die Wege zu leiten,
  - 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 und der Bauantrag eingereicht werden kann,
  - 1.4 mit dem Neubau, Abriss der Pavillons und späteren Abriss der Bestandturnhalle im unteren Teil des Geländes eine Fläche von ca. 5000 qm für weitere Baumaßnahmen verbleibt. Der Abriss der Turnhalle ist nicht Bestandteil des Projektes,
  - 1.5 die Planungen für den Neubau bis einschließlich Leistungsphase 4 durch das städtische Hochbauamt erfolgten. Die Kostenberechnung des Hochbauamtes beläuft sich auf ca. 21.000.000 €,
  - 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 die baulichen Gesamtkosten der Maßnahme inkl. Kostenüberarbeitung, Kostensteigerungsrate, Risikozuschläge und Projektmanagementkosten der WiBau GmbH bei rd. 27.350.000 Euro liegen werden. (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage),
  - 1.8 die Baumaßnahme gemäß beigefügtem Terminplan 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,

- 1.9 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,
- 1.10 Grundlage der Miet- und Betriebskosten für den Neubau die tatsächlichen Kosten sein werden. Die der Sitzungsvorlage beigefügte Kalkulation ermittelt sich anhand der aktuell vorliegenden Kostenberechnung des Hochbauamtes und der zusätzlichen Kosten für die Umsetzung als Mietmodell.
- 1.11 die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten gemäß derzeitiger Kalkulation auf der Basis der Kostenberechnung bei ca. 1.785.784 Euro p.a./ 148.815 Euro mtl. liegen und ab Inbetriebnahme des Gebäudes zu zahlen sein werden. Die jährlichen Kosten werden im CO-Haushalt ab 2022 zu berücksichtigen sein (Anlage 2 zur Sitzungsvorlage),
- 1.12 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 zur Sitzungsvorlage),
- 1.13 die Kosten für die Feuerwehrezufahrt und der Kanalanbindung noch nicht in der Kosten - und Mietkalkulation der WiBau enthalten sind, da hier noch abstimmende Gespräche parallel zur Plausibilisierung geführt werden mussten.,
- 1.14 die Einrichtungskosten für die Maßnahme voraussichtlich 660.000 Euro betragen und zum Doppelhaushalt 2022 angemeldet werden,
- 1.15 für den Neubau (II. BA) aktuell eine Photovoltaikanlage mit ca. 30 kWp Leistung geplant wird. Zusätzlich kann auf dem bestehenden Gebäudeteil (I. BA) eine Anlage mit ca. 30 kWp errichtet werden. Die Errichtungskosten der beiden PV-Anlagen belaufen sich auf ca.100.000 Euro. Die Umsetzung und Finanzierung erfolgt über den BGA des Umweltamtes IM-Projekt I.04921 36 Solaranlagen Bau (gemäß Beschluss Nr. 0511 vom 13.12.2018).

Beschlussfassung:

2. Dem II. Bauabschnitt als Ersatz- und Erweiterungsmaßnahme der Johannes-Maaß-Schule wird zugestimmt.
3. Mit der baulichen Umsetzung wird die WiBau GmbH beauftragt. Mit der WiBau GmbH ist die Umsetzung der Baumaßnahme und der Mietvertrag vertraglich zu regeln. Das Gebäude wird durch die Landeshauptstadt Wiesbaden auf 30 Jahre angemietet. Danach geht das Gebäude in das Eigentum der LHW über.
4. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten für den Neubau und die Sporthalle in Höhe von voraussichtlich jährlich 1.785.784 Euro sind zum Doppelhaushalt 2022/2023 anzumelden.
5. Die noch zu ermittelnden Kosten für die Feuerwehrezufahrt und die Kanalanbindung sind nach Klärung in die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten aufzunehmen
6. Der Magistrat (Dezernat III/40) wird beauftragt, unverzüglich mit der WiBau GmbH die notwendigen Verträge abzuschließen.
7. Der Magistrat (Dezernat IV/64) wird beauftragt, die vorbereitenden Maßnahmen für die Neubaumaßnahme bis zum vertraglichen Übergang an die WiBau GmbH weiter zu betreuen.

8. Die Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich 660.000 Euro werden genehmigt und sind zum Haushalt 2022/2023 anzumelden
9. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dezernat III/20 und Dezernat III/40.
10. Die Errichtungskosten der beiden PV-Anlagen belaufen sich auf 100.000 Euro. Die hierzu notwendigen Mittel werden aus dem IM-Projekt I.04921 „36 Solaranlagen Bau“ des Umweltamtes auftrags- sowie kassenmäßig freigegeben.

(antragsgemäß Magistrat 09.06.2020 BP 0352)

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .07.2020

Pfeifer  
Vorsitzender