



SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff: Dezernat(e) III/40

Erweiterung des Berufsschulzentrums am Standort der Friedrich-List-Schule -
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, 11.11.2020

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

gez. 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.: 8.398.708,42 €
 in %: 7,8

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: 12.605.386,14
 in %: 24.1

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	2024	Einrichtung	1.255.100			104460	680000	40 Einrichtung F-List-Schule
	x	2024	Aktive Datentechnik	80.444			15000006	606200	Liegenschaftskosten talle 40 F-List-Schule
	x	2021	Prüf- und Genehmigungs gebühren	250.000			15000006	677100	Liegenschaftskosten talle 40 F-List-Schule
	x	2022	Prüf- und Genehmigungs gebühren	252.206			15000006	677100	Liegenschaftskosten talle 40 F-List-Schule
Summe einmalige Kosten:				1.807.346					

	x	ab 2024	Miete/Bewirtsch aftung WiBau	3.247.463			15000006	670000	Liegenschaftskosten talle 40 F-List-Schule
Summe Folgekosten:				3.247.463					

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung: HMS Auswertung 08/2020; IM-Haushaltsvollzug Stand 03.08.2020

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**.

An der Stelle der sanierungsbedürftigen Aula an der Friedrich-List-Schule soll ein Neubau mit Unterrichtsräumen, Aula und Verwaltungsräumen errichtet werden, so dass die Interimscontainer im Berufsschulzentrum abgebaut und der Bedarf an zusätzlichen Unterrichtsräumen abgebildet werden kann.

Die Genehmigungsplanung ist nun abgeschlossen. Mit dieser Sitzungsvorlage sollen die Gesamtkosten und die Ausführung der Maßnahme als Mietmodell durch die WiBau GmbH genehmigt werden.

Anlagen:

1. Baukostenberechnung der WiBau GmbH
2. Mietkostenkalkulation der WiBau GmbH
3. Plausibilitätsprüfung und Stellungnahme der Revision
4. Raumprogramm
5. Pläne
6. Terminplan
7. Auflistung Mietmodelle
8. Machbarkeitsstudie

C Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0131 vom 03.05.2018 der Planung eines Neubaus am Berufsschulzentrum durch die WiBau GmbH, finanziert über ein Mietmodell, zugestimmt wurde,
 - 1.2 das beiliegende Raumprogramm in enger Abstimmung mit der Schule erarbeitet wurde.
 - 1.3 die Entwurfsplanung für den Neubau bauantragsreif ist,
 - 1.4 die Projektkosten gemäß Kostenberechnung der WiBau bei 53.653.267 Euro zuzüglich externer Prüf- und Genehmigungsgebühren in Höhe von 502.206 Euro liegen, (Anlage 1)
 - 1.5 die Bauausführung der Schule durch die WiBau GmbH erfolgt und das Schulgebäude durch die Landeshauptstadt Wiesbaden im Anschluss für 30 Jahre angemietet werden soll.
 - 1.6 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.
 - 1.7 die voraussichtlichen Miet - und Betriebskosten bei ca. 3.247.463 Euro/Jahr liegen und ab Inbetriebnahme des Gebäudes zu zahlen sein werden. Die jährlichen Kosten werden im CO-Haushalt ab spätestens 2024 zu berücksichtigen sein. (Anlage 2)
 - 1.8 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)
 - 1.9 die Baumaßnahme gemäß beigefügtem Rahmenterminplan der WiBau GmbH umgesetzt werden kann, (Anlage 6)

- 1.10 die Einrichtungskosten für die Maßnahme voraussichtlich 1.255.100 Euro und die Kosten für aktive Datentechnik voraussichtlich 80.444 Euro betragen und zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet werden.
- 1.11 für den Neubau aktuell eine Photovoltaikanlage mit bis zu 99 kWp Leistung geplant wird. Die Errichtungskosten der PV-Anlage belaufen sich auf bis zu 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. Der Neubaumaßnahme an der Friedrich-List-Schule 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.
4. Die Prüf- und Genehmigungsgebühren werden grundsätzlich genehmigt. Die Deckung erfolgt im Vollzug des Haushaltsjahres 2021 aus dem Budget III/40; vom Schulamt ist spätestens zum Jahresabschluss 2021 eine konkrete Deckung zu benennen. Für das Haushaltsjahr 2022 sind die benötigten Ansätze zum Haushalt anzumelden.
5. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten für den Neubau in Höhe von voraussichtlich jährlich 3.247.463 Euro sind zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
6. Dezernat III/40 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH unverzüglich nach Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung abzuschließen.
7. Die Einrichtungskosten in Höhe von 1.255.100 Euro und die Kosten für aktive Datentechnik in Höhe von 80.444 Euro sind zum Haushalt 2024/25 anzumelden.
8. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez III/20 und III/40.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Das Angebot der Beruflichen Schulen wird immer stärker ausdifferenziert, so dass zusätzliche Unterrichtsräume notwendig sind. Ein großer Teil dieser Klassen sind zur Zeit in Containeranlagen untergebracht, die mit dem Neubau entfernt werden können.

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)

Das Angebot der Beruflichen Schulen wird immer stärker ausdifferenziert, so dass zusätzliche Unterrichtsräume notwendig sind.

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)

Die Barrierefreiheit wird im Neubau entsprechend der baurechtlichen Vorgaben berücksichtigt.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0131 vom 03.05.2018 wurde der Planung eines Neubaus zur Erweiterung des Berufsschulzentrums am Standort der Friedrich-List-Schule zugestimmt.

Die Erweiterung ist erforderlich, da das Berufsschulzentrum in den letzten Jahren nicht zuletzt aufgrund neuer und geänderter Bildungsgänge so stark gewachsen ist, das zur Zeit insgesamt 24 Unterrichtsräume der Friedrich-List-Schule, der Schulze-Delitzsch-Schule und der Louise-Schroeder-Schule provisorisch in Containern und mit Sondergenehmigung der Feuerwehr im Altbau der Schulze-Delitzsch-Schule untergebracht sind.

Der Neubau am Standort der Friedrich-List Schule bietet sich an, da das Aula-Gebäude der Friedrich-List-Schule abgängig ist und ersetzt werden muss. Die Aula selbst hat bereits keine Betriebserlaubnis mehr und ist gesperrt. Aufgrund der weiteren Prognosen ist in Zukunft ein weiter wachsender Bedarf absehbar, so dass mit der Maßnahme 28 neue Klassenräume hergestellt werden müssen.

Die Schulen arbeiten eng zusammen und nutzen auch gegenseitig Unterrichtsräume der anderen Schulen. Gespräche mit den Schulleitungen haben ergeben, dass das derzeitige Hauptgebäude der Friedrich-List-Schule als zentral zwischen den Schulen gelegenes Gebäude gemeinsam genutzt werden soll, so dass der Neubau regulär nur durch die Friedrich-List-Schule genutzt wird.

Auch das Verwaltungsgebäude der Friedrich-List-Schule, in dem auch 5 Klassenräume untergebracht sind, ist sanierungsbedürftig. Die Machbarkeitsstudie für den Neubau Aula und die Erweiterung des Berufsschulzentrums hat gezeigt, dass eine Aufstockung des geplanten Neubaus wirtschaftlicher ist als der Umbau und die die Sanierung des Verwaltungsgebäudes. Daraus ergibt sich Zusammen mit dem Bedarf an neuen Klassenräumen das Raumprogramm des Neubaus (Anlage 4)

Die in der Machbarkeitsstudien von 2018 genannten Kosten erhöhen sich aufgrund der Aufwändigeren Erdarbeiten, der hohen Abrisskosten und der Kosten der WiBau.

Im Entwurf wird nachdrücklich auf ein umweltschonendes und nachhaltiges Konzept Wert gelegt. Der CO²-Abdruck soll hierbei, soweit wirtschaftlich darstellbar, verkleinert werden. Aus diesem Grund wird der Schulbau, weitgehend in Holzhybridbauweise geplant und alle Materialien auf ihre Wiederverwertbarkeit untersucht.

Eine weitergehende Baubeschreibung kann der Anlage 3 (Plausibilitätsprüfung) und den Plänen (Anlage 5) entnommen werden.

Schüler und Lehrer der Friedrich-List-Schule müssen häufig zwischen den einzelnen Gebäuden der Schule pendeln. Da der Neubau zwischen dem derzeitigen Hauptgebäude und dem Atriumgebäude errichtet wird, ist frühzeitig ein Baulogistiker eingeschaltet worden, um sicherzustellen, dass nicht nur der umliegende Verkehr möglichst wenig eingeschränkt wird sondern insbesondere die Wege der Baustellenfahrzeugen nicht die Wege der Schüler und Lehrer kreuzen.

Zu den Baukosten und Baunebenkosten in Höhe von 49.090.155 Euro fallen die Projektsteuerungskosten der WiBau GmbH in Höhe von 10 % an. Damit liegen die Gesamtprojektkosten bei 53.653.267 Euro.

Zur Finanzierung nimmt die WiBau zwei Darlehen in Höhe von 35.000.000 und 18.780.00 Euro bei einem Zinssatz von 2,2 % bzw. 1,9 % und einer Tilgungsrate von 3,0 % auf. Nach Abschreibung über 30 Jahre, also zum geplanten Zeitpunkt des Übergangs des Eigentums wird der Restbuchwert mit 5.378.000 Mio. Euro angegeben.

Die Einrichtungskosten werden bei ca. 1.255.100 Euro liegen, die Kosten der aktiven Datentechnik werden bei ca. 80.444 Euro liegen.

Die Maßnahmen an Schulen, die im Mietmodell abgewickelt werden, sind in Anlage 7 aufgelistet.

V. Geprüfte Alternativen

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

Es wurde im Vorfeld eine Machbarkeitsstudie zur Prüfung der verschiedenen Alternativen erstellt. Das Ergebnis diene als Grundlage dieser Planung.

Wiesbaden, 11.11.2020

Imholz
Stadtrat