



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 1 - V - 4 0 - 0 0 0 5
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) III / 40

Erweiterung Hebbelschule/Mittelstufenschule Dichterviertel

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.: 4.510.885,81 €
 in %: 4,2

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 (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2023	Einrichtung Hebbelschule	339.000 €			104475		Beschaffungen in CO
	x	2023	Einrichtung Mittelstufenschule	346.000 €			104491		Beschaffungen in CO
	x	2021	Aufstellung Container 3.40.0001	186.000 €			1.02386.221	616100	40 Budgetreserve GEB
	x	2021	Miete Container-Anlage	75.000 €			15000126	670000	Miete
	x	2022	Miete Container-Anlage	75.000 €			15000126	670000	Miete
	x	2023	Miete Container-Anlage	75.000 €			15000126	670000	Miete
	x	2024	Miete Container-Anlage	75.000 €			15000126	670000	Miete
	x	2021	Prüf- und Genehmigungsgebühren	50.000 €			15000126	616100	
	x	2022	Prüf- und Genehmigungsgebühren	146.000 €			15000126	616100	
	x	2021	Brandschutzmaßnahmen 3.40.0001	320.000 €			1.05264.221	616100	40 Kassenwirksamkeit INS Budgettopf
Summe einmalige Kosten:									

		ab 2024	Miete an WiBau Anteil HEB	814.580 €			15000090		Miete
		ab 2024	Miete an WiBau Anteil MSS	814.580 €			15000126		Miete
Summe Folgekosten:									

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 Hebbelschule und die Mittelstufenschule Dichterviertel haben schulischen Platzbedarf und es fehlt an einer ausreichend großen Mensa. Die Hebbelschule wächst zu einer 5-zügigen Grundschule mit 500 Schülerinnen und Schülern an und braucht neben Klassenräumen und Nebenräumen mehr Platz und Räumlichkeiten für den nach Fertigstellung anstehenden Start in den Ganzttag. Die Mittelstufenschule hat bereits jetzt 484 Schülerinnen und Schüler im Ganztagsprofil 2 und der Unterricht findet in sehr beengten Verhältnissen neben den Schulräumen auch in Pavillons und Containern statt. Es entsteht eine Erweiterungsbau an der Raabestraße, um den fehlenden Raumbedarf der beiden Schulen abzubilden.

Anlagen:

1. Kostenberechnung der WiBau GmbH
2. Mietkostenkalkulation der WiBau GmbH
3. Gesamtprojektkostenübersicht der WiBau GmbH
4. a - c Pläne Erweiterungsbau
5. Terminplan
6. Raumprogramm Hebbelschule
7. Raumprogramm Mittelstufenschule
8. Plausibilitätsprüfung und Stellungnahme der Revision
9. Auflistung Mietmodelle

C Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 die Planungen für den Neubau einer Mensa und der schulischen Erweiterung der Hebbelschule und Mittelstufenschule Dichterviertel bis LP 4 gem. Zuschussvertrag vom 15.03.2019 abgeschlossen sind.
 - 1.2 das Raumprogramm in enger Abstimmung mit beiden Schulen erarbeitet wurde.
 - 1.3 die Baukosten für den Neubau der Erweiterung gemäß Kostenberechnung (Anlage 1) der WiBau 26.799.648,05 € betragen.
 - 1.4 die Gesamtkosten der Maßnahme sich wie folgt aufteilen:

Baukosten inkl. WiBau	26.799.648,05
Prüf- und Genehmigungsgebühren	195.548,88
Interimsmaßnahmen	129.562,50
Errichtung Container	185.625,00
Containermiete	300.000,00
Brandschutzmaßnahmen im Bestand	319.396,00
Gesamtkosten	27.929.780.,43

- 1.5 die Gesamteinrichtungskosten für den Neubau 685.000 Euro betragen und zum Doppelhaushalt 2022/2023 angemeldet werden.
- 1.6 die Bauausführung der Schule durch die WiBau GmbH erfolgt und das Schulgebäude durch die Landeshauptstadt Wiesbaden im Anschluss für 30 Jahre angemietet werden soll.

- 1.7 Grundlage der Miet- und Betriebskosten die tatsächlichen Kosten sind. Dies wird auch im Mietvertrag geregelt.
- 1.8 die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten (Anlage 2) bei durchschnittlich ca. 1.629.160 Euro/Jahr liegen werden und ab Inbetriebnahme des Gebäudes zu zahlen sind. Die jährlichen Kosten werden im CO-Haushalt ab spätestens Ende 2023/Anfang 2024 zu berücksichtigen sein.
- 1.9 die Zusage des Sportamtes für die Nutzung des Bolzplatzes als Ausweichstandort für eine Container-Anlage und eines Ersatzschulhofes für die Mittelstufenschüler während der Bauzeit vorliegt.
- 1.10 vor Beginn des Erweiterungsbaus der Pavillon der Mittelstufenschule abzureißen, die Container von dem Schulhof zu entfernen und Ersatzcontainer für Klassen- und Nebenräume für die Mittelstufenschule Dichterviertel auf dem Ausweichgelände Bolzplatz Klopstockstraße aufzustellen sind.
- 1.11 die Stellung der Container-Anlage auf dem Ausweichgelände an der Klopstockstraße in den Sommerferien 2021 erfolgen muss. Hierfür fallen Herstellungskosten in Höhe von 185.625 € an.
- 1.12 zusätzlich zu den Baukosten Miete in Höhe von 75.000 € pro Jahr für die Container anfällt, die sich auf die einzelnen Haushaltsjahre in CO verteilen. Die Mietkosten für die Container werden nicht Bestandteil der Baukosten und damit nicht Bestandteil der Mietkalkulation der WiBau GmbH.
- 1.13 für den Erweiterungsbaus eine brandschutztechnische Sanierung der Bestandstreppehallen in beiden Schulen durchgeführt werden muss. Hierfür fallen in 2021 Kosten in Höhe von 319.396 € an, die über Instandhaltungsmittel von Dez III/40 abgebildet werden.
- 1.14 die Gesamtkosten für den Erweiterungsbaus Hebbelschule/Mittelstufenschule im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch ein vom Revisionsamt beauftragtes Prüfbüro geprüft wurde. Die Stellungnahme des Revisionsamtes ist als Anlage beigefügt.
- 1.15 nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus sind weitere bauliche Maßnahmen und Umstrukturierungen in den Bestandsgebäuden vorzunehmen, die nicht Bestandteil der Mietkalkulation der WiBau GmbH sind. Für diese Maßnahmen sind geschätzte Planungsmittel in Höhe von 150.000 Euro notwendig. Die Umstrukturierung wird im Anschluss an die Fertigstellung des Erweiterungsbaus umgesetzt. Es handelt sich um Maßnahmen im Rahmen der Instandhaltung. Das Budget hierfür ist für den Haushalt 24/25 anzumelden und ist nicht in den Gesamtkosten enthalten.
- 1.16 die Baumaßnahme gemäß beigefügtem Terminplan der WiBau umgesetzt werden kann.
- 1.17 die Baumaßnahme der Erweiterung Ende 2023 Anfang 2024 abgeschlossen sein soll.
- 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 Mai 2021 erreicht werden.

Beschlussfassung:

2. Dem Erweiterungsbaus für die Hebbelschule/Mittelstufenschule Dichterviertel wird zugestimmt. Die Gesamtkosten in Höhe von 27.929.780,43 € werden genehmigt.
3. Die mit den Schulen abgestimmten Raumprogramme werden genehmigt.

4. Der Stellung der Container-Anlage am Ausweichstandort wird zugestimmt. Die anfallenden Baukosten in Höhe von 185.625 € im Haushaltsjahr 2021 für die Aufstellung der Container werden genehmigt und auf der Liegenschaftskostenstelle der Schule überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt vorbehaltlich des Übergangshaushalts 2021 aus dem Projekt I.02386 „40 Budgetreserve GEB“.
5. Die anfallende Mietzahlung für die Container-Anlage in Höhe von insgesamt 300.000 € werden genehmigt und bereitgestellt. Die Miete für das Haushaltsjahr 2021 über 75.000 € wird überplanmäßig der Liegenschaftskostenstelle zugesetzt. Die Deckung erfolgt im Rahmen des CO-Haushalts III/40. Die Mieten für 2022 ff werden zum Doppelhaushalt 2022/23 angemeldet.
6. Die brandschutztechnische Ertüchtigung der Treppenhallen der beiden Schulen in Höhe von 319.396 € werden genehmigt und auf der Liegenschaftskostenstelle der Schule in 2021 bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus Projekt I.05264 40 Kassenwirksamkeit INS Budgettopf.
7. 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 und im Anschluss durch die Landeshauptstadt Wiesbaden auf 30 Jahre angemietet wird.
8. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von voraussichtlich durchschnittlich jährlich ca. 1.629.160 Euro werden genehmigt und sind zum Doppelhaushalt 2022/2023 anzumelden.
10. Dezernat III/40 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH abzuschließen.
11. Die Einrichtungskosten in Höhe von 685.000 Euro werden zum Doppelhaushalt 2022/2023 angemeldet.
12. Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus sind in beiden Schulgebäuden Umstrukturierungen vorzunehmen. Die Planungsmittel in Höhe von geschätzt 150.000 Euro werden zum Haushalt 2024/2025 angemeldet.
13. 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)

Mit dem Erweiterungsbau an der Raabestraße wird den festgestellten Bedarfen aus dem fortgeschriebenen Schulentwicklungsplan für die Mittelstufenschule Dichterviertel und Hebbelschule entsprochen. Die erforderlichen Raumbedarfe im Neubau wurden gemeinsam mit den Schulen erarbeitet und sowohl durch den Neubau als auch durch Umstrukturierung im Bestand hergestellt.

Aktuell besuchen die Hebbelschule 369 Schülerinnen und Schüler. Die Schule entwickelt sich zu einer 5-zügigen Schule und benötigt hierfür die notwendigen Klassen- und Nebenräume. Außerdem ist die bestehende Mensa für einen Start in den Ganztagsprofil nicht ausreichend groß. Mit Abschluss der baulichen Erweiterung und der Umstrukturierung im Bestand stehen alle Flächen für eine ganztägige Beschulung zur Verfügung.

Die Mittelstufenschule Dichterviertel hat bereits 484 Schülerinnen und Schüler. Die Schule arbeitet ganztägig im Ganztagsprofil 2 des Landesprogramms. Der aktuelle Unterricht findet teilweise in Containern und Pavillons statt. Auch hier sind die Räumlichkeiten nicht ausreichend groß, um den Bedarf der Schule abzudecken und brauchen eine bauliche Erweiterung und Umstrukturierung des Bestandes.

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)

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)

Mit dem Erweiterungsbau wird die Barrierefreiheit für beide Schulen für Neubau und Altbauten hergestellt.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

An der Raabestraße wird ein Baukörper entstehen, der die beiden Schulgebäude miteinander verbindet. Das Gebäude ist mit einem Flachdach geplant und orientiert sich höhenmäßig an den Traufkanten der Bestandsgebäude. Die an den beiden Stirnseiten der Bestandsgebäude vorhandenen Fluchttreppenhäuser werden zurückgebaut und für die Bauzeit an einen behördlich abgestimmten Interimsstandort für die Bauphase verlagert.

Die rückgebauten Fluchttreppen werden durch zwei neue Treppenhäuser mit jeweils einem rollstuhlgerechten Aufzug für jede Schule ersetzt. An dieser Stelle wird ein baulicher barrierefreier Übergang vom Bestand zum Neubau geschaffen. Durch die Anbindung des Neubaus an die beiden Bestandsgebäude wird eine rollstuhlgerechte Erschließung beider Schulen möglich.

Weitere Rückbaumaßnahme ist der Abbau der Container der Mittelstufenschule auf dem Schulhof und der Abriss des Pavillons der Mittelstufenschule. Die jetzigen Container werden in den Sommerferien 2021 durch das Hochbauamt zurückgebaut. Der Abriss des Pavillons erfolgt vor Baubeginn zur Erstellung des Erweiterungsbaus.

Für den Wegfall der Container auf dem Schulhof, sowie den Wegfall des Pavillons, wird auf dem Bolzplatz an der Klopstockstraße eine Container-Anlage inkl. WC-Anlagen und Nebenräumen für die Bauzeit errichtet. Die Container-Anlage sowie ein kleiner Schulhof sind ausschließlich für die SuS der Mittelstufenschule Dichterviertel zu Unterrichts- und Pausenzwecken vorzuhalten.

Das Sportamt hat dem Schulamt die Fläche für die Aufstellung der Container zu Unterrichtszwecken zur Verfügung gestellt. Nach Unterrichtsende wird der Schulhof für die Nutzung durch die Öffentlichkeit bereitgestellt. Mit Abschluss der Bauarbeiten wird der Containerstandort geräumt und wieder hergestellt und an das Sportamt zurückgegeben.

Um den Erweiterungsbau herstellen zu können, müssen vorab in beiden Bestandsgebäuden brandschutztechnische Maßnahmen ausgeführt werden. Die Türen zwischen den Treppenhallen, Fluren und Aufenthaltsräumen sind feuerhemmend und selbstschließend mit Rauchschutzfunktion auszuführen. Sonstige Türen zu den Hallen werden auf feuerhemmende und selbstschließende Funktion überprüft und gegebenenfalls gegen feuerhemmende und selbstschließende Türen mit Rauchschutzfunktion ausgetauscht. Diese Maßnahmen sind Auflage der Feuerwehr und ohne diese Ausführung kann nicht mit dem Erweiterungsbau begonnen werden.

Der Neubau wird im Anschluss an die Bestandsgebäude gegründet und geschlossen ausgeführt (Untergeschoss bis 2. Obergeschoss). Die Mittelzone im Erdgeschoss wird aufgeständert und dient zukünftig als offene überdachte Pausenfläche.

Im Untergeschoss des Neubaus entsteht ein großer Mensaraum/Versammlungsraum mit einer mobilen und akustisch wirksamen Raumteilung, einer großen Regenerierküche und Nebenräumen. Zukünftig können in der Mensa 270 SuS pro Schicht dort ihr Mittagessen einnehmen. Zudem dient der multifunktionale Raum zukünftig für größere Veranstaltungen und Feierlichkeiten der Schulen. Außerdem befinden sich auf beiden Seiten Toilettenanlagen, weitere Nebenräume und

Technikräume. Über eine außenliegende Treppen-Sitzstufenanlage gelangt man auf Schulhofniveau. Ein Aufzug verbindet die erdgeschossige Anlieferung mit dem Küchenbereich im Untergeschoss.

Im Erdgeschoss entstehen im Anschlussbereich zu den beiden Bestandsschulen jeweils Klassenräume/Fachräume, die in der Mitte durch den aufgeständerten Pausenhof unterbrochen werden.

Im 1. Obergeschoss entstehen ausschließlich Räumlichkeiten für die Nutzung durch die Mittelstufenschule Dichterviertel und im 2. OG für die Hebbelschule. Zudem werden die mittleren Flurbereiche in beiden Stockwerken zu offenen Lernlandschaften ausgebaut, die die Unterrichtsmöglichkeiten einer modernen Pädagogik unterstützen. In beiden Stockwerken befinden sich Toilettenanlagen, Putzmittelräume und Technikräume.

Die aufgrund der Errichtung des Baukörpers zu fällenden Bäume werden alle am Standort neu gepflanzt.

Zur Finanzierung sollen Darlehen in Höhe von 26.830.000 Euro bei einem Zinssatz von ca. 1,7 % und einer Tilgungsrate von 3 % aufgenommen werden. Nach Abschreibung über 30 Jahre wird der Restbuchwert mit 2.653.000 Euro angegeben.

Die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung wurden im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch das Revisionsamt geprüft und plausibilisiert.

Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen (Anlage 8).

V. Geprüfte Alternativen

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

Im Rahmen der laufenden Prüfungen und Planungen wurden verschiedene alternative Standorte geprüft. Die unterschiedlichen Standorte wurden aus baulicher und städtebaulicher Sicht durch die behördlichen Fachbereiche nicht mitgetragen.

Wiesbaden, 22. Jan. 2021

Imholz
Stadtrat