



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 2 1 - V - 4 0 - 0 0 0 6
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) III / 40

Neubau Grundschule Breckenheim - 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.: 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 (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	X	2023	Ausstattung	491.000			104266		Beschaffungen in CO
X		2021	Prüf- und Genehmigungsgebühren	25.050			15000083	616100	
X		2022	Bau Prüf- und Genehmigungsgebühren	75.150			15000083	616100	
	X	2023	Ausstattung Betreuung	18.000			104266		Beschaffungen in CO
	X	2021	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	21.950			15000083		
Summe einmalige Kosten:				631.150					

		ab 2024	Miete an WiBau	814.504			15000083	670000	Miete
Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung: ZIM 008 Stand: 03.08.2020; HMS Sept. 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**.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 0023 vom 07.02.2018 wurde der Planung für den Neubau einer 2-zügigen Grundschule in Wiesbaden-Breckenheim durch die WiBau zugestimmt. Die Planungen sind bis LPH 4 abgeschlossen und mit dieser Sitzungsvorlage werden die Gesamtkosten der Maßnahme und die Ausführung der Neubaumaßnahme genehmigt und zugestimmt.

Anlagen:

1. Kostenberechnung der WiBau GmbH
2. Mietkostenkalkulation der WiBau GmbH
3. Pläne
4. Terminplan
5. Ergebnis Plausibilitätsprüfung und Stellungnahme der Revision
6. Auflistung Mietmodelle

C Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1.1 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0023 vom 07.02.2018 der Planung für den Neubau einer 2-zügigen Grundschule in Wiesbaden-Breckenheim zugestimmt wurde.
- 1.2 die alte Grundschule am Standort nicht erweitert werden kann und ein Neubau auf dem ehemaligen Sportplatz in Wiesbaden-Breckenheim errichtet wird.
- 1.3 die Entwurfsplanung in enger Abstimmung mit Schule und Betreuung auf Grundlage des Musterraumprogramms für eine zweizügige Grundschule erfolgte.
- 1.4 die Gesamtbaukosten (Anlage 1) der Maßnahme sich wie folgt aufteilen:

Baukosten inkl. WiBau	13.081.490,07
Prüf- und Genehmigungsgebühren	100.117,02
Gesamtkosten	13.181.607,09

- 1.5 die Einrichtungskosten für die ganztägig arbeitende Schule mit 491.000 € und für die Betreuung mit 18.000 € kalkuliert sind und zum Doppelhaushalt 2022/2023 angemeldet werden.
- 1.6 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zum Schul- und Sportcampus am Alten Weinberg erstellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Ausgleichsdefizit aufweist und mit einem Ausgleichsbetrag in Höhe von 21.946,14 € auszugleichen ist.
- 1.7 in dem Neubau der Schule in Abstimmung mit dem Sportamt eine ausreichend große Pellet-Anlage eingebaut wird, die zukünftig auch die Versorgung der Sport- und Kulturhalle Breckenheim übernehmen wird und hierfür mit dem Sportamt eine Kostenteilung der Heizungsanlage und der notwendigen Versorgungsleitungen zur Sport- und Kulturhalle abgestimmt und vereinbart wurde. Die Gesamtkosten für die große Pellet-Anlage sind in die WiBau-Kostenberechnung eingeflossen.
- 1.8 für den Neubau eine Photovoltaikanlage mit ca.50 kWp Leistung geplant wird. Die Errichtungskosten der geplanten PV-Anlage belaufen sich auf ca. 90.000 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).

- 1.9 der aus der Photovoltaikanlage nicht durch die Grundschule verbrauchte Strom in die Sporthalle eingespeist und für die dortige Versorgung genutzt wird.
- 1.10 für die Herstellung, Pflege und Unterhaltung der Pellet-Anlage und der Versorgungsleitungen Abstimmungsgespräche geführt wurden und hierfür eine gemeinsame Vereinbarung zwischen Sportamt und Schulamt getroffen wird.
- 1.11 die gesamte Oberflächenentwässerung der Sportflächen, des Grundschuldachs und des Schulhofes in einem Bauwerk auf dem Gelände des Kleinspielfelds zusammengefasst wird und durch Dezernat III/40 finanziert wird. Die Kosten der Oberflächenentwässerung sind bereits in der SV 20-V-52-0014 Errichtung von Sportflächen im Zuge des Neubaus der Grundschule in Wiesbaden-Breckenheim berücksichtigt.
- 1.12 dieses Projekt im Haushalt 2020/2021 als Investitionsprojekt veranschlagt war und nun als Mietmodell umgesetzt wird.
- 1.13 die Bauausführung der Schule durch die WiBau GmbH erfolgt und das Schulgebäude durch die Landeshauptstadt Wiesbaden im Anschluss für 30 Jahre angemietet werden soll.
- 1.14 Grundlage der Miet- und Betriebskosten die tatsächlichen Kosten sind. Dies wird auch im Mietvertrag geregelt.
- 1.15 die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten bei durchschnittlich ca. 814.503,43 Euro/Jahr (Anlage 2) 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.
- 1.16 die Baumaßnahme gemäß beigefügten Terminplan (Anlage 4) der WiBau umgesetzt werden kann.
- 1.17 die Genehmigung für den Bebauungsplan für März 2021 vorgesehen ist.
- 1.18 der Bauantrag gemäß § 33 BauGB bereits während der Planfeststellung eingereicht wird. Aufgrund des derzeitigen Planfeststellungsstandes wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Dezember 2020 abgeschlossen.
- 1.19 Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch ein vom Revisionsamt beauftragtes Prüfbüro geprüft wurde. Das Ergebnis ist als Anlage (Anlage 5) dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Es wird beschlossen:

2. Der Ausführung des Neubaus der Grundschule Breckenheim wird zugestimmt. Die Baukosten einschl. der Genehmigungsgebühren in Höhe von 13.181.610 € werden genehmigt.
3. Der Einrichtung des Neubaus der Grundschule Breckenheim im geplanten Umfang von 491.000 € für Schule und 18.000 € für Betreuung wird zugestimmt.
4. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für 2021 in Höhe von 21.950 € wird genehmigt und auf der Liegenschaftskostenstelle überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt vorbehaltlich des Übergangshaushalts 2021 spätestens im Rahmen des Jahresabschlusses aus dem Budget von Dezernat III/40.
5. Für die Erstellung und gemeinsame Nutzung der Pellet-Heizungsanlage so wie der herzustellenden Versorgungsleitungen ist eine Kostenbeteiligung (60 % Sportamt und 40 % Schulamt) abgestimmt. Die anteilige Deckung kommt aus dem Budget von Dez. I/52. Die Mittelumbuchung wird zwischen Dez. III/40 und Dez. I/52 abgestimmt und umgesetzt.

6. 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.
7. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von voraussichtlich durchschnittlich jährlich ca. 814.504 Euro/Jahr werden genehmigt und sind zum Doppelhaushalt 2022/2023 anzumelden.
8. Dezernat III/40 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH abzuschließen.
9. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez. III/20, Dez. I/52 und III/40. Beschlusspunkt 3 stellt keine Vorabdotierung dar. Sollten im Rahmen der Beschaffung der der Einrichtung Bestellungen vorab der Genehmigung des Doppelhaushaltes 2022/23 notwendig sein, so ist dies rechtzeitig mit Amt 20 abzustimmen.

Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Mit der Fertigstellung des Neubaus der Grundschule Breckenheim werden die fehlenden schulischen Räume und ausreichend Platz für Betreuung am neuen Standort nach dem Musterraumprogramm zur Verfügung gestellt.

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)

Entfällt

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 Anforderungen an die Barrierefreiheit werden in dem Neubau umgesetzt.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Mit Beschluss Nr. 0023 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2018 wurde der Planung für den Neubau einer 2-zügigen Grundschule in Wiesbaden Breckenheim zugestimmt.

Die neue Grundschule wird als winkelförmiges Gebäude auf dem ehemaligen Sportplatz an der Sport- und Kulturhalle Breckenheim errichtet. Der Gebäudewinkel wird dabei so ausgerichtet, dass er den Schulhof einrahmt. Die Sport- und Kulturhalle schützt gleichzeitig den Schulhof vor dem Straßenlärm, der an dieser Seite vorbeiführenden Autobahn A 3. Durch die beschriebene Gebäudeanordnung wird das angrenzende Wohngebiet vor Schalleintrag durch die Schulkinder in den Pausenzeiten geschützt.

Im nördlichen Erdgeschoss wird die Unterbringung der kompletten schulischen Verwaltung, sowie Lehrerzimmer und Nebenräume für die Verwaltung vorgesehen. Angrenzend an den Verwaltungstrakt folgt die Mensa mit Cook & Chill-Küche sowie ein Musik- und Multifunktionsraum, der durch bewegliche Trennwände als Aula für schulische Veranstaltungen genutzt werden kann.

Am alten Standort der Grundschule Breckenheim findet die Betreuung der Kinder in Räumen der

benachbarten Ortsverwaltung und Containern statt. Mit dem Neubau wird im Erdgeschoss des Querbaus (eingeschossig) die Betreuung mit allen erforderlichen Nebenräumen, der Mensa und einem direkten Zugang zur Bibliothek und in das Außengelände untergebracht.

Die Klassenräume mit den dazugehörigen Nebenräumen werden im 1. Obergeschoss untergebracht. Das Obergeschoss wird über das zentrale Haupttreppenhaus mit integriertem Aufzug erschlossen. An den Giebelseiten sind außenliegende Fluchttreppenhäuser angeordnet.

Neben einem sehr großzügig gestalteten Schulhof stehen den Schulkindern auf dem angrenzenden Kleinspielfeld zudem weitere Sport- und Spielmöglichkeiten zur Verfügung. Die zukünftigen Wege zum Sportunterricht auf den angrenzenden Sportgeländen oder in der Sporthalle sind auf kurze und gesicherte Strecken begrenzt.

Das Dach wird begrünt und erhält neben den technischen Aufbauten eine Photovoltaikanlage mit ca. 50 kWp Leistung. Die Umsetzung, Finanzierung und Betrieb der Photovoltaikanlage erfolgt über das Umweltamt.

Im Rahmen der Planungsphase wurde neben der Leichtathletikanlage und dem Kleinspielfeld auch die geplante Sanierung der Sport- und Kulturhalle mit dem Sportamt thematisiert. Hier wurde über eine gemeinsame Heizungsanlage auf dem Schulgrundstück diskutiert und die Umsetzung abgestimmt. Im Schulgebäude wird eine ausreichend große Pellet-Heizungs-Anlage hergestellt, die sowohl den Wärmebedarf der Schule und auch der Sport- und Kulturhalle abdeckt. Ebenso werden die Erdarbeiten und das Verlegen der erforderlichen Leitungen im Rahmen der Bauausführung für die Grundschule ausgeführt. Die Kosten hierfür werden anhand der Bedarfe Schule und Sportanlagen ermittelt und geteilt.

Es ist weiterhin vorgesehen, den aus der Photovoltaikanlage gewonnenen Strom, der nicht durch die Grundschule verbraucht wird, in die Sport- und Kulturhalle einzuspeisen. Die dafür erforderlichen Arbeiten werden ebenfalls im Rahmen der Erstellung des Neubaus der Grundschule ausgeführt und aufgeteilt.

Die Kostensteigerung zwischen Beauftragung und aktuellem Planungsstand sind auf nachfolgende Punkte zurückzuführen:

Neben der Steigerung des Baupreisindex BKI für den Zeitraum 2018 zu 2020 von etwa 9,1 %, gibt es einen Flächenzuwachs gegenüber der Annahme zum Vertragsbeginn von ca. 22%. Dieser resultiert aus der planerischen Konkretisierung der tatsächlichen Bedarfe der Nutzer im aktiven Planungsverlauf, aber auch unter anderem durch die Notwendigkeit größerer Unterkellerung, aufgrund der Entscheidung einer regenerativen Holz-Pellet-Anlage. Weitere Faktoren bilden die höher gewählten Kostenansätze für die jetzt beschlossene, ökologisch nachhaltige Holzhybrid Bauweise und die im Nachhinein geforderte, flächendeckende Brandmeldeanlage, sowie ein umfangreicheres Lüftungskonzept, welches wie sich jetzt herausstellt, Vorteile im Zusammenhang mit möglichen zukünftigen Szenarien des Pandemiegeschehens haben kann. Im Außenbereich sind es vor allem die Geländemodellierungen und -abfangungen, sowie Umfang der Rückhaltungen von Regenwasser, welche die ursprünglichen pauschalen Ansätze, ohne vorherige Bodenuntersuchung, jetzt übersteigen.

Darüber hinaus ist im Projekt eine transparente Risikoabsicherung in Höhe von rd. 1,7 Mio € ausgewiesen, die zum Zeitpunkt der Hochrechnung eines Kubatur-Modells nach Kennwerten des BKI, i. d. R. noch keine Berücksichtigung findet. Im Fazit der bereits erfolgten Plausibilitätsprüfung fällt dies in Bezug auf die berechneten Baukosten ausdrücklich positiv aus und das Kostenrisiko wird in Bezug auf die Planungsqualität, als sehr gering eingeschätzt. Vor diesem Hintergrund wird voraussichtlich ein Großteil der Risikovorsorge nicht beansprucht werden.

In der Finanzplanung wurde bisher von einer geringeren Investitionssumme ausgegangen. Aufgrund der eingetretenen Kostensteigerung wird das angenommene Investitionsbudget der kommenden Haushaltsjahre ausgereizt. Aus diesem Grund wird in diesem Fall die Umsetzung im Mietmodell vorgesehen.

Zur Finanzierung sollen Darlehen bei einem Zinssatz von ca. 1,7 % und einer Tilgungsrate von 3 %

aufgenommen werden. Nach Abschreibung über 30 Jahre wird der Restbuchwert mit 1.307.000 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 und die plausibilisierten Kosten keine grundsätzlichen Bedenken bestehen (siehe Anlage 5 + 5 a).

V. Geprüfte Alternativen

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

Im Vorfeld gab es Untersuchungen einer Schulerweiterung und eines Schulneubaus am alten Standort. Die Nähe zur vorhandenen Sporthalle und damit lange Wege für die Schülerinnen und Schüler führten nach einem Abstimmungsprozess im Ortsbeirat zu der Entscheidung für einen Standort auf dem Sportplatz.

Wiesbaden,

02.02.2021

400330 ga

Imholz
Stadtrat