



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 1 -V- 4 0 - 0 0 0 9**

(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) III / 40

Neubau als Erweiterung der Martin-Niemöller-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 Ausschuss Eingangsstempel Amt 16	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
		öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Imholz
Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 07.06.2021

- 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 x grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: 4.950.031,87 €
 in %: 5,4%

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: 8.521.814,74 €
 in %: 72,7 %

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2024	Einrichtung	618.000			104446	680000	
	x	2024	Aktive Datentechnik	30.000			103426	617900	
	x	2024	Umbau im Bestand	1.542.061			15000110	616100	
Summe einmalige Kosten:									

	x	ab 2024	Miete/Bewirtsch- aftung WiBau	1.692.102,47			15000110	616100	
Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung: Instandhaltung 04.01.2021; HMS April 2021

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.

Seit 2015 arbeitet das ehemalige Oberstufengymnasium Martin-Niemöller-Schule als Vollgymnasium. Um die erforderliche 5-Zügigkeit erreichen zu können, sind Umbauten und ein Ergänzungsbau erforderlich, deren Ausführung hiermit beschlossen werden soll.

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

C Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0023 vom 07.02.2018 der Planung eines Neubaus und eines Umbaus im Bestand für die Erweiterung der Martin-Niemöller-Schule zugestimmt wurde.
 - 1.2 das beiliegende Raumprogramm in enger Abstimmung mit der Schule erarbeitet wurde.
 - 1.3 die Genehmigungsplanung für den Neubau und den Umbau im Bestand unter der Projektsteuerung des Hochbauamtes abgeschlossen ist und der Bauantrag eingereicht werden kann.
 - 1.4 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.
 - 1.5 der Umbau im Bestand nicht als Mietmodell abgebildet werden kann und nach Fertigstellung des Neubaus als 2. Bauabschnitt durch die WiBau als Generalübernehmer abgewickelt werden soll.
 - 1.6 die baulich ermittelten Gesamtkosten der WiBau für den Neubau inkl. Kostenüberarbeitung, Kostensteigerungsrate, Risikozuschläge und Projektmanagementkosten der WiBau GmbH gemäß beigefügter Kostenberechnung der WiBau bei 26.777.577,23 EUR (Anlage 1a) liegen.
 - 1.7 die Bauausführung des Neubaus durch die WiBau GmbH erfolgt und das Gebäude durch die Landeshauptstadt Wiesbaden im Anschluss für 30 Jahre angemietet werden soll.

- 1.8 Grundlage der Miet- und Bewirtschaftungskosten für den Neubau die tatsächlichen Kosten sein werden. Die der Sitzungsvorlage beigefügte Kalkulation ermittelt sich anhand der heute vorliegenden Kostenberechnung.
- 1.9 die voraussichtlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten bei ca. 1.692.102,47 EUR/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)
- 1.10 die baulich ermittelten Gesamtkosten der WiBau für den Umbau im Bestand inkl. Kostenüberarbeitung, Kostensteigerungsrate, Risikozuschläge und Projektmanagementkosten der WiBau GmbH gemäß Kostenberechnung der WiBAu bei 1.542.061 EUR. (Anlage 1b)
- 1.11 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)
- 1.12 die Baumaßnahmen gemäß beigefügtem Terminplan umgesetzt werden können.(Anlage 6)
- 1.13 die Einrichtungskosten für die Maßnahme voraussichtlich 618.000 EUR und die Kosten für aktive Datentechnik voraussichtlich 30.000 EUR betragen und zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet werden.

Beschlussfassung:

2. Den Baumaßnahmen an der Martin-Niemöller-Schule wird zugestimmt.
3. Mit der baulichen Umsetzung wird die WiBau GmbH beauftragt.
4. Mit der WiBau GmbH ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Neubau durch die WiBau GmbH errichtet und unterhalten wird und durch die Landeshauptstadt Wiesbaden auf 30 Jahre angemietet wird.
5. Die Baukosten für den Umbau im Bestand in Höhe von 1.542.061 EUR werden genehmigt und sind zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
6. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten für den Neubau in Höhe von voraussichtlich jährlich 1.692.102,47 EUR werden genehmigt und sind zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
7. Dezernat III/40 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH unverzüglich nach Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung abzuschließen.
8. Die Einrichtungskosten in Höhe von 618.000 EUR und die Kosten für aktive Datentechnik in Höhe von 30.000 EUR sind zum Haushalt 2024/25 anzumelden.
9. 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)

Die Entwicklung des Oberstufengymnasiums zum Vollgymnasium war aufgrund der hohen Anmeldezahlen bei den Wiesbadener Gymnasien notwendig. Die Schule nimmt seit dem Schuljahr 2015/2016 neben Oberstufenschüler auch Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I auf, muss aber noch zur 5-Zügigkeit erweitert werden.

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)

Die Entwicklung des Oberstufengymnasiums zum Vollgymnasium war aufgrund der hohen Anmeldezahlen bei den Wiesbadener Gymnasien notwendig.

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.)

Aufgrund der hohen Anmeldezahlen bei den Wiesbadener Gymnasien war die Entwicklung des Oberstufengymnasiums Martin-Niemöller-Schule zum 5-zügigen Vollgymnasium notwendig. Die Schule nimmt seit dem Schuljahr 2015/2016 neben Oberstufenschülern auch Schüler der Sekundarstufe I auf. Zur Zeit ist dies nur 3-zügig möglich, da im Bestand nicht ausreichend Klassenräume zur Verfügung stehen und die vorhandenen Fachräume zum Teil zu klein für normale Klassenstärken sind.

Zur Deckung des derzeitigen Bedarfs sind an der Schule 8 Containerunterrichtsräume aufgebaut worden.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0023 vom 07.02.2018 wurde der Planung für die Erweiterung der Martin-Niemöller-Schule zugestimmt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden die baulichen Möglichkeiten geprüft. Diese ergab, dass zur Deckung des Bedarfs an Klassenräumen für die Jahrgangsstufen 6-9 und die Mensa in einem Neubau abgebildet werden können und der Bedarf an größeren Fachräumen im Bestand hergestellt werden kann. Die Jahrgänge 10-13, alle Fachräume und die Verwaltungsräume bleiben im Bestandsgebäude.

Im Bestandsgebäude werden die seit dem Brandereignis 2008 stillgelegten 2-geschossigen innenliegenden Hörsäle in Sammlungsräume umgewandelt, um im UG Fachräume vergrößern zu können. Durch Einzug der Geschossdecke entsteht dann im EG ein Lichthof, der die natürliche Belichtung des Hauptflurs im EG ermöglicht.

Der Neubau für die Klassen- und Differenzierungsräume der Jahrgangsstufen 5-9 sowie die Mensa wird südlich des Bestandsgebäudes, in Verlängerung des Hauptflurs, als 3-geschossiges U-förmiges Gebäude (2-schalige, hinterlüftete Stahlbetonkonstruktion mit Faserbetonplatten als Fassadenpaneele) errichtet.

Eine spielerisch gestaltete Rampen- und Terrassenanlage im Bereich der neu gestalteten Außenanlage erweitert den Pausenhof und ermöglicht die barrierefrei Zuwegung zu der nahegelegenen Sporthalle.

Der Neubau soll durch die WiBau GmbH ausgeführt und im Anschluss durch die Landeshauptstadt Wiesbaden für 30 Jahre angemietet werden. Die Maßnahmen an Schulen, die im Mietmodell abgewickelt werden, sind in Anlage 7 aufgelistet.

Zu den Baukosten und Baunebenkosten in Höhe von 18.122.636,62 EUR fallen die Projektsteuerungskosten der WiBau GmbH in Höhe von 10 % an. Die Risikoabsicherung schlägt mit insgesamt 10% zu Buche, die Indexsteigerung mit 8%. Damit liegen die Gesamtprojektkosten bei ca. 26.777.577,23 EUR.

Zur Finanzierung nimmt die WiBau GmbH ein Darlehen in Höhe von 27.277.000 EUR bei einem Zinssatz von 2 % und einer Tilgungsrate von 3,0 % auf. Nach Abschreibung über 30 Jahre wird der Restbuchwert mit 2.727.000 EUR angegeben.

Der Umbau im Bestand kann nicht als Mietmodell abgebildet werden und wird daher von der WiBau als GÜ umgesetzt.

V. Geprüfte Alternativen

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

Es wurde alternativ sowohl die Aufstockung des Bestandsgebäudes als auch ein Neubau im Osten (unterhalb) des Bestandsgebäudes geprüft. Bei gleichem zu erwartenden Kostenrahmen hat man sich für die vorliegende Variante entschieden, weil bei einer Aufstockung die gesamte Schule während der Bauzeit hätte ausgelagert werden müssen und ein Neubau östlich des Bestandsgebäudes für die Abläufe im Schulbetrieb nicht praktikabel wären. Das Ergebnis der Prüfungen diene als Grundlage der nun vorliegenden Planung.

Wiesbaden, 07.06.2021

Ax/ 12

Imholz
Stadtrat