



Vorlage Nr. 21-V-40-0009

## Tagesordnungspunkt 5

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Südost am 17. Juni 2021

#### *Neubau als Erweiterung der Martin-Niemöller-Schule - Ausführungsvorlage*

---

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.

Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez III/20 und III/40.

**Beschluss Nr. 0064**

Der Sitzungsvorlage Nr. 21-V-40-0009 „Neubau als Erweiterung der Martin-Niemöller-Schule - Ausführungsvorlage“ wird zugestimmt.

+

+

Verteiler:

Dezernat III z. w. V.

Scholz  
Ortsvorsteher