



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung II Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 21. September 2021

Vorlagen-Nr. 21-V-40-0029

### Erweiterung der Kohlheckschule - Grundsatzvorlage

---

#### Beschluss Nr. 0075

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. durch die Entwicklung des Wohngebietes „Waldviertel“ in Wiesbaden-Dotzheim eine Erweiterung der Kohlheckschule um einen Klassenzug (Jahrgang 1-4) erforderlich ist.
  - 1.2. durch die Erweiterung des Wohngebietes „Waldviertel“ und der dann notwendigen 4-Zügigkeit der Schule, der Neubau einer weiteren Turnhalle notwendig wird.
  - 1.3. ein Soll-Ist Abgleich des Musterraumprogramms mit dem Raumbestand der Schule den Bedarf eines Neubaus und im Anschluss an die Neubaumaßnahme notwendige Sanierungs- und Umbauarbeiten im Altgebäude ergeben hat. Die voraussichtlichen Kosten der notwendigen Arbeiten im Altgebäude können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geschätzt werden. Eine Kostenschätzung ist erst nach der abgeschlossenen bauantragsreifen Planung des Neu- und Erweiterungsbaus möglich.
  - 1.4. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie mehrere Varianten erstellt wurden und sich die in der beigefügten Konzeptstudie (Anlage 3) als Konzept B bezeichnete Variante als die wirtschaftlichste und praktikabelste Variante herausgestellt hat.
  - 1.5. die Entscheidung für Variante B mit Schulamt, WiBau, Schulleitung und dem Ortsbeirat Dotzheim getroffen wurde.
  - 1.6. durch die WiBau GmbH ein Kostenrahmen, basierend auf der aktuellen HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) und AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung) erfolgte. Anlage 2.
  - 1.7. die voraussichtlichen Kosten für das Erweiterungsgebäude und den Neubau der Turnhalle durch die WiBau GmbH auf ca. 20 Mio. Euro (ohne Einrichtungskosten) geschätzt werden.
  - 1.8. eine genaue Kostenberechnung erst nach Abschluss der Leistungsphase 3 (Plausibilitätsprüfung und Bauantragsreife) erfolgen kann und im Rahmen der Ausführungsvorlage vorgelegt wird.

- 1.9. beabsichtigt ist, Planung und Bauausführung des Erweiterungsgebäudes und der Turnhalle über das Finanzierungsmodell Miete über die WiBau GmbH abzuwickeln.
  - 1.10. nach Schätzung der WiBau GmbH für Erweiterungsbau und Turnhalle Planungsmittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro bereitgestellt werden müssen.
  - 1.11. die 1,3 Mio. Euro der Planungskosten für den Neubau durch die WiBau GmbH vorfinanziert werden. Sollte das Projekt nicht zur Umsetzung kommen sind der WiBau GmbH die nachweislich entstandenen Planungskosten aus dem Dezernatsbudget III/40 zu erstatten.
  - 1.12. im Hinblick auf das Neubaugebiet „Waldviertel“ ein städtebaulicher Vertrag mit der GWW abgeschlossen wurde. Aus diesem Vertrag erhält das Schulamt zu Baubeginn voraussichtlich 1,26 Mio. Euro für die Erweiterung der Grundschule
  - 1.13. die Vereine durch den Ortsbeirat informiert wurden und Veranstaltungen, die momentan noch auf dem Bolzplatz stattfinden, in Zukunft auf dem Schulhof der Schule stattfinden oder durch die Vereine auf andere Flächen verlegt werden.
  - 1.14. Auf dem Gelände der Grundschule zusätzlich eine Kindertagesstätte gebaut werden soll. Der Bau der Kindertagesstätte erfolgt durch Dezernat VI/ 51 in enger Abstimmung mit Dezernat III/40.
2. Es wird beschlossen:
- 2.1. Dem Erweiterungsschulbau und dem Bau einer weiteren 1-Feld Turnhalle, entsprechend Variantenvorschlag B, wird zugestimmt.
  - 2.2. Der Planung der neuen Turnhalle und des Erweiterungsbaus durch die WiBau GmbH mit Planungsmitteln in Höhe von ca. 1,3 Mio. Euro wird zugestimmt. Sollte das Projekt nicht zur Umsetzung kommen sind der WiBau GmbH die nachweislich entstandenen Planungskosten aus dem Dezernatsbudget III/40 zu erstatten.
  - 2.3. Aus dem Städtebaulichen Vertrag werden Einnahmen in Höhe von 1,26 Mio. € erzielt. Dieser Betrag wird als Mietvorauszahlung an die WiBau weitergeleitet. Über die tatsächliche Höhe und die Auswirkungen auf die Mieten ist mit der Ausführungsvorlage zu berichten.
  - 2.4. Dezernat III/40 wird beauftragt, die WiBau GmbH mit der Planung zu beauftragen.
  - 2.5. Dezernat III/40 wird beauftragt, den Gremien nach abgeschlossener bauantragsreifer Planung die Ausführungsvorlage inklusive einer Kostenberechnung, welche insbesondere die voraussichtlichen Kosten der Arbeiten im Altgebäude enthält, zur Beschlussfassung vorzulegen.
  - 2.6. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten für den Neubau und die Turnhalle sind mit der Ausführungsvorlage zu beziffern und zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
  - 2.7. Die weiteren Kosten für Einrichtung, Umzug, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Bestand sind mit der Ausführungsvorlage zu beziffern und zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
  - 2.8. Dezernat III/40 wird beauftragt die Geldmittel entsprechend dem städtebaulichen Vertrag von der GWW abzurufen und zu vereinnahmen.

2.9. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dezernat III/20 und Dezernat III/40.

(antragsgemäß Magistrat 07.09.2021 BP 0762)

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .09.2021

Gabriel  
Vorsitzende